SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus esityslista 19.10.2026

Esityslistan kansilehti ... 1

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 2

2 Pöytäkirjan tarkastaminen ... 3

3 Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset/PT ... 4

4 Talouden seuranta /PT ... 6

5 Eron myöntäminen Sirpa Lahdelle Korso-Koivukylän kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmän jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen /PT ... 7

6 Vuoden 2027 talousarvion valmistelu ja yhteistoimintaneuvottelujen päättyminen /PT ... 9

- Liite 1: Yhteistoimintaneuvottelujen koontipöytäkirja 18.8.2026 – 6.10.2026 ... 12

- Kaupunginhallituksen päätös 10.8.2026 ja neuvotteluesitys ... 30

- Työllistymistä edistävä toimintasuunnitelma ... 45

- SuPerin ja Tehy:n pääluottamusedustajien loppupuheenvuoro ... 52

- JUKOn pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro ... 54

- JUKO/OAJ:n pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro, ... 56

- JHL:n pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro ... 57

- Jyty:n pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro ... 61

- Liite 2: Luonnos esitykseksi uudesta kaupungin organisaatiosta ... 63

7 Sote-käytössä olevien tilojen yhtiöittäminen /PT ... 64

- Apporttisopimusluonnos ... 70

- Yhtiöjärjestysluonnos ... 73

- Omistajapoliittiset linjaukset - Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilat ... 75

- Kiinteistö Oy Vantaan sote-tilat diaesitys (29.9) ... 78

8 Talousarvion 2027 ja taloussuunnitelman 2027–2030 käsittely, neuvottelukunnan asettaminen/ PT ... 83

9 Vantaan kaupungin hallitusohjelmatavoitteet /PT ... 85

- Vantaan kaupungin hallitusohjelmatavoitteet ... 86

10 Lausunto Vantaan ja Keravan ja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasopäätösluonnoksesta 2027-2030 /PT ... 90

- Vantaan kaupungin lausunto ... 91

- Lausuntopyyntö Vantaan ja Keravan ja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasopäätösluonnoksesta 2027-2030 ... 96

- Liite: Vantaan ja Keravan ja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasopäätösluonnos 2027-2030 julkinen lausuntoversio/Lausuntopyyntö Vantaan ja Keravan ja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasopäätösluonnoksesta 2027-2030 ... 97

11 Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kuntalain 137 §:n muuttamisesta /PT ... 175

- Vantaan kaupungin lausunto ... 177

12 Lausunto Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta (TLS) vuosille 2027-2030 /TeA ... 178

- Lausuntopyyntö /Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma (TLS) vuosille 2027-2030 ... 182

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus esityslista 19.10.2026

- Vantaan kaupungin lausunto Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta (TLS) vuosille 2027-2030 ... 184

13 Vantaan rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus /TeA (kvalt) ... 186

- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus 15.9.2026 ... 200

- Liite 2 Vertailuasiakirja 15.9.2026 ... 223

- Liite 3 Vaikutusten arviointi 15.9.2026 ... 280

- Liite 4 Vuorovaikutusraportti 15.9.2026 ... 361

- Liite 5 Lausuntolyhennelmät ja vastineet 10.8.2026 ... 400

14 Asemakaavamuutos 002565 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Teknobulevardi 7, 9 ja 11 /TeA (kvalt) ... 419

- 002565 selostus, asemakaavan muutos 6.10.2026, Teknobulevardi 7, 9 ja 11 ... 424

- 002565 Lausunnot ja vastineet 6.10.2026, Teknobulevardi 7, 9 ja 11 ... 488

- 002565 asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026, Teknobulevardi 7, 9 ja 11_allek ... 494

15 Asemakaavamuutos 002583 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Variston Sortti / TeA (kvalt) ... 495

- 002583 selostus, asemakaavamuutos 6.10.2026, Variston Sortti ... 499

- 002583 Lausuntojen koonti 6.10.2026, Variston Sortti ... 537

- 002583 asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026, Variston Sortti_allek ... 541

16 Asemakaavamuutos 002571, 52 Veromies / Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen - Ehdotus nähtäville /TeA ... 542

- 002571 asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026, Asumista Äyritien ja Rälssitien risteykseen ... 545

- 002571 selostus, asemakaavamuutos 6.10.2026, Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen ... 546

- 002571 Koonti mielipiteistä 6.10.2026, Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen ... 607

- Asiaan liittyvä muu aineisto ... 611

17 Asemakaavamuutos 002414 sekä tonttijako, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26 /TeA (kvalt) ... 612

- 002414 selostus, asemakaavamuutos 6.10.2026, Martinlaaksontie 26 ... 617

- 002414 lausunnot ja vastineet 6.10.2026, Martinlaaksontie 26 ... 655

- 002414 asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026, Martinlaaksontie 26_allek ... 664

18 Kehityskuva 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta /TeA ... 665

- 015100 Kehityskuvan kartat 6.10.2026, Martinlaakson kestävä keskusta ... 671

- 015100 Kehityskuvan selostus 6.10.2026, Martinlaakson kestävä keskusta ... 682

- 015100 Koonti lausunnosta ja mielipiteestä 6.10.2026, Martinlaakson kestävä keskusta ... 721

19 Kaavarunko 072500, 74 Havukoski / Koivukylän kaavarunko /TeA ... 726

- 072500 Mielipiteet ja vastineet 6.10.2026, Koivukylän kaavarunko ... 733

- 072500 Lausunnot ja vastineet 6.10.2026, Koivukylän kaavarunko ... 747

- 072500 Kaavarunkokartta 6.10.2026, Koivukylän kaavarunko (II) ... 760

- 072500 Kaavarunkoselostus 6.10.2026, Koivukylän kaavarunko (II) ... 761

20 Vastaus Nuorisovaltuuston aloitteeseen: Vantaan Kaupungin Kesäyrittäjyys-ohjelman saavutettavuuden lisääminen ja näkyvyyden parantaminen / PT ... 842

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus esityslista 19.10.2026

- Aloite: Vantaan Kaupungin Kesäyrittäjyys-ohjelman saavutettavuuden lisääminen ja näkyvyyden parantaminen 846

21 Vastaus Paula Lehmuskallion ja 27 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan kaupungin talouden ja ratikkahankkeen kuukausittainen ohjausraportointi valtuustolle /PT (kvalt) 847

- allekirjoitettu Paula Lehmuskallion ja 27 muun valtuutetun aloite Vantaan kaupungin talouden ja ratikkahankkeen kuukausittainen ohjausraportointi valtuustolle 852

22 Vastaus Gashaw Bibanin ja 24 muun valtuutetun aloitteeseen seksuaalikasvatuksen systemaattinen sisällyttäminen maahanmuuttajien kotoutumiseen Vantaalla / PT (kvalt) 855

- Gashaw Bibanin ja 24 muun valtuutetun aloite seksuaalikasvatuksen systemaattinen sisällyttäminen maahanmuuttajien kotoutumiseen Vantaalla 859

23 Vastaus Antero Eerolan ja 14 muun valtuutetun aloitteeseen vihamielisestä ihmisystävälliseen arkkitehtuuriin Vantaalla / TeA 861

- Antero Eerolan ja 14 muun valtuutetun aloite vihamielisestä ihmisystävälliseen arkkitehtuuriin Vantaalla 864

Kaupunginhallituksen kokous

19.10.2026 klo 13.00
Kaupungintalo, Tikkurila

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus sähköisesti maanantaina 26.10.2026 klo 16.00 ja

Jäsenet	Kokous pvä
Abdi Faysal	
Aura Anssi	
Demiri Funda	
Hakala Heli	
Hentilä Jorma	
Kasonen Mika	
Kivimäki Otso	
Niikko Mika	
Nummela Nina	19.10
Rämö Eve	19.10
Räsänen Minna	
Strohm Emily	
Tammi Visa	
Tuomainen Anni Juulia	

b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 28.10.2026 lähtien.

3 **Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset/PT**

PT/BI

Kaupunginhallitukselle on kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten lähetetty seuraavat pöytäkirjat ja päätökset:

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan pöytäkirja nro 9/6.10.2026
Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan pöytäkirja nro 9/6.10.2026
Kaupunkiympäristön lautakunnan pöytäkirja nro 9/6.10.2026
Kaupunkitilalautakunnan pöytäkirja nro 9/7.10.2026

Hallintojohtajan päätös
§ 20 Osallistuminen Horisontti Eurooppa -rahoitusohjelman CivicGATE-projektihakuun

Henkilöstöjohtajan päätös
§ 16 Keskeyttämispäätös: Muutosturvavalmennusten hankinta

Kaupunginhallituksen edustajien raportit toimielimistä
Kaupunginhallitus on 11.8.2025 § 16 päätöksellään valinnut kaupunginhallituksen edustajat ja varaedustajat lautakuntiin ja toimielimiin. Heidän tehtävänään on seurata toimielinten toimintaa kaupunginhallituksen toiminnan ja strategisten tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta ja tarvittaessa tuoda toimielimille tiedoksi kaupunginhallituksen näkemykset, välittää toimielimille tietoa kaupunginhallituksessa mahdollisesti vireillä olevista toimielinten toimintaan liittyvistä asioista sekä valvoa toimielinten päätöksentekoa kaupunginhallituksen otto-oikeutta silmällä pitäen.

Kuullaan kaupunginhallituksen edustajien raportit toimielimistä.

Vaikuttamistoimielimien pöytäkirjojen tiedoksi merkitseminen
Kaupunginhallituksen 8.6.2026 § 7 hyväksymän Vantaan kaupungin toiminnallisen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyön suunnitelman mukaan vaikuttamistoimielimien pöytäkirjat toimitetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi. Hallintosäännön 2 luvun 2 §:n mukaan Vantaan kaupungin vaikuttamistoimielimiä ovat nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, Svenska kommittén sekä monikulttuurisuusasioiden neuvottelukunta.

Kaupunginhallitukselle tiedoksi on toimitettu seuraavat vaikuttamistoimielimien pöytäkirjat:

Nuorisovaltuuston pöytäkirja nro 7/19.8.2026

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä ja

b) merkitä tiedoksi kaupunginhallituksen edustajien raportit toimielimistä sekä kaupunginhallitukselle toimitetut vaikuttamistoimielimien pöytäkirjat.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

4 Talouden seuranta / PT

PT/MR/JA

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin hallinnon kehittämisestä, henkilöstöasioista, taloudesta, työllisyydestä, edunvalvonnasta, kaavoitus- ja maapolitiikasta, elinvoimasta, asuntoasioista, joukkoliikenneasioista ja hankinnoista.

Kuullaan selvitys Vantaan talouden tilanteesta.

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi kuultu selvitys taloudesta.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

5 **Eron myöntäminen Sirpa Lahdelle Korso-Koivukylän kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmän jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen /PT**

VD/5136/00.00.01.01/2025

PT/JK

Sirpa Lahti on 1.10.2026 saapuneella viestillään pyytänyt eroa Korso-Koivukylän kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmän jäsenen tehtävästä henkilökohtaisesta syystä.

Kuntalain 30 §:n 3 momentin mukaan kunnanhallitus voi asettaa toimikunnan määrätyn tehtävän hoitamista varten.

Kuntalain 32 §:n mukaan kuntalain 30 §:n 3 momentissa tarkoitetut toimikunnat asetetaan enintään sen asettaneen toimielimen toimikaudeksi.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 25.8.2025 § 5 päättänyt jatkaa kaupunginhallituksen 19.12.2022 § 19 päätöksellä perustettujen kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmien toimintaa valtuustokaudella 2025–2029 ja jakaa seurantaryhmät alueellisesti samoin kuin aiemmalla kaudella:

1. Myyrmäki-Martinlaakson kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelman seurantaryhmä
2. Kivistö-Aviapoliksen kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmä
3. Tikkurilan kaupunkikeskustan kehittämissuunnitelman seurantaryhmä
4. Korso-Koivukylän kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmä
5. Hakunila-Länsimäen kaupunkikeskuksen kehittämissuunnitelman seurantaryhmä

Kaupunginhallituksen yllä mainitun päätöksen mukaisesti seurantaryhmien tehtävänä on seurata kaupunkiympäristön toimialan laatimien kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien sekä kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman etenemistä ja lisäksi suuraluetasoisia investointeja; seurantaryhmien tehtävänä on myös aktiivisesti ottaa kantaa suunnitelmiin sekä informoida kannanotoistaan tarvittavia toimielimiä.

Kaupunginhallitus on päättänyt, että seurantaryhmiin valitaan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja enintään viisi jäsentä ja kullekin henkilökohtainen varajäsen. Korso-Koivukylän kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmään on nimetty seuraavat henkilöt (KH 25.8.2025 § 5 & 27.4.2026 § 5):

Jäsen	**Henkilökohtainen varajäsen**
Ari Tammi, puheenjohtaja	Päivi Viljasalo
Merja-Liisa Vasarainen, varapuheenjohtaja	Tuomas Mantere
Sirpa Lahti	Säde Heikinheimo
Petri Aho	Suvi Karhu (KH 27.4.2026 § 5)
Vertti Värekoski	Hanna Torppa
Soili Semkina	Keijo Hiltunen

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) myöntää Sirpa Lahdelle ero Korso-Koivukylän kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmän jäsenen tehtävästä ja
b) toimittaa Korso-Koivukylän kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmän jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2025–2027.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

6 Vuoden 2027 talousarvion valmistelu ja yhteistoimintaneuvottelujen päättyminen /PT

VD/5576/01.00.01.00/2026

PT/KK/TeA/RÅ/TH-K/RK-K/JK

Vantaan kaupungin vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2027–2030 taloussuunnitelman valmistelu on käynnissä. Kaupunginhallitus on hyväksynyt Taloussuunnitelman laadintaohjeet 2027–2030 sekä Vuoden 2027 talousarviolaadinnan kehyksen kokouksessaan 1.6.2026. Lautakunnat ovat hyväksyneet talousarvioesityksensä toimialojensa osalta seuraavasti: Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 15.9.2026 § 7, Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta 15.9.2026 § 8, Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026 § 8 ja Kaupunkitilalautakunta 16.9.2026 § 9.

Kaupunginhallitus antoi 10.8.2026 § 10 toimeksiannon käynnistää työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 4 § ja 7 § mukaiset yhteistoimintaneuvottelut, joiden lähtökohtana on tarve uudistaa kaupungin organisaatiota sekä saavuttaa enintään 15 miljoonan euron suuruiset henkilöstöön kohdistuvat talouden tasapainottamis- ja sopeuttamistoimet. Ilman yhteistoimintaneuvotteluiden vaikutusta kehyspäätöksen mukainen talousarvion 2027 tulos olisi -69,9 miljoonaa euroa alijäämäinen. Kaupunginhallitus valtuutti samassa päätöksessä henkilöstöjohtajan ja kaupunginjohtajan sekä heidän sijaisensa käymään yhteistoimintaneuvottelut sekä tarkentamaan niiden sisältöä, aikataulua ja kohdentumista.

Työnantaja, edustajanaan henkilöstöjohtaja, ja henkilöstön edustajat ovat käyneet työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain mukaiset yhteistoimintaneuvottelut ajalla 18.8.2026 – 6.10.2026. Neuvottelukertoja järjestettiin kyseisenä ajanjaksona 18 kappaletta. Yhteistoimintaneuvotteluista on laadittu koontipöytäkirja, joka on tämän asian liitteenä (liite 1).

Henkilöstön edustajille 11.8.2026 tiedoksi annetussa neuvotteluesityksessä työnantaja arvioi, että mahdolliset irtisanomiset kohdentuisivat enintään 200 henkilöön. Tämän lisäksi lomauttamiset, osa-aikaistamiset ja muut palvelussuhteen ehtoihin kohdistuvat muutokset saattaisivat kohdistua enintään 700 henkilöön. Yhteistoimintamenettelyssä selvitettiin tarvittavan rekrytointisulun laajuus ja toimeenpantiin rekrytointisulku. Neuvotteluissa on käsitelty suunniteltujen muutossuunnitelmien perusteita, vaikutuksia ja vaihtoehtoja työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain edellyttämällä tavalla.

Yhteistoimintaneuvottelut päättyivät 6.10.2026, jolloin todettiin neuvotteluosapuolten toimesta yksimielisesti yhteistoimintaneuvotteluvelvoitteen täyttymisestä työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 13 §:n edellyttämällä tavalla.

Yhteistoimintaneuvottelujen päätyttyä 6.10.2026 arvioidut henkilöstövaikutukset ovat työnantajan arvion mukaan seuraavat:

Mahdolliset irtisanomiset kohdentuisivat 122 henkilöön ja 81 henkilölle tarjottaisiin uutta tehtävää irtisanomisen vaihtoehtona, 44 henkilöön kohdentuisi mahdollisesti palvelussuhteen ehtojen muutoksia ja 15 määräaikaista tehtävää lakkaisi määräaikaisuuden päätyttyä. Lisäksi luonnollista poistumaa hyödynnettäisiin niin, että 21 vapautunutta vakanssia lakkautettaisiin. Mahdollisen liikkeenluovutuksen myötä, joka edellyttäisi erillistä käsittelyä ja päätöstä, vähenisi 4 henkilöä. Vähennystarpeista 20 kohdistuisi johtaja-, päällikkö- ja esihenkilötehtäviin. Muutossuunnitelmissa on pyritty minimoimaan vaikutukset kuntalaisille järjestettävien palveluiden asiakasrajapintaan. Muutossuunnitelmissa on luovuttu

lomautuksista, koska ne eivät toisi pysyvää säästöä. Määrät täsmentyvät ja tarkentuvat muutosten toimeenpanon edetessä.

Muina säästötoimenpiteinä työnantaja tekisi luonnollisen poistuman suunnitelman, jossa tavoitteena on yhteensä 1 miljoonan euron säästö vuosille 2026 - 2029. Lisäksi paikallinen sopimus PS04 ”Yleistyöajan sijoittaminen teknisellä toimialalla” irtisanottaisiin, ja työnantaja suunnittelee muuttavansa voimassa olevaa erikoispalkkio-ohjeistusta. Nykyistä ohjeistusta RA26 Erikoispalkkio 2026 muutettaisiin siten, että kohdan 1.2 Erikoispalkkio ennalta asetettujen tavoitteiden toteutumisesta palkitsemiseen -kohta poistettaisiin vuoden 2027 osalta. Lisäksi kasvatuksen ja oppimisen sekä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialojen säästöjen euromäärissä on huomioitu vuokratyövoiman käyttöön liittyvät muutossuunnitelmat. Muutossuunnitelmat pitävät sisällään toimintojen uudelleenjärjestelyjen lisäksi myös toimintojen lakkauttamisia. Yhteistoimintaneuvotteluissa on käsitelty perhepäivähoidon järjestämistä 1.8.2027 alkaen, yhden nuorisotalon lakkauttamista sekä asuntovuokrauksen liikkeenluovutusta.

Toimialojen muutossuunnitelmien kautta saavutettaisiin 10 724 000 euron säästöt, joista kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan osuus on 2 174 000 euroa, kasvatuksen ja oppimisen toimialan 3 020 000 euroa, kaupunkiympäristön toimialan 3 435 000 euroa, konsernijohdon ja elinvoiman toimialan (pl. työllisyys- ja kotoutumispalvelut) 1 197 000 euroa ja työllisyys- ja kotoutumispalveluiden 898 000 euroa. Lisäksi luonnollisen poistuman kautta 2026 – 2029 säästöä tulisi 1 000 000 euroa, ja erikoispalkkio-ohjeen muutoksen osalta 55 000 euroa vuodelle 2027. Vuoden 2027 aikana suunnitellaan toteutettavaksi asuntovuokraustoimintaan liittyvää liikkeenluovutusta VAV-konserniin, josta päätetään erikseen. Liikkeenluovutuksella voi olla kaupungin talouteen vaikutusta asuntosalkun myyntitulon sekä henkilöstökulun poistumisen kautta.

Yhteensä edellisessä kappaleessa kuvatuista säästötoimenpiteistä tulisi 11 779 000€ suuruiset henkilöstöön kohdentuvat talouden tasapainottamis- ja sopeuttamistoimenpiteet. Tämän lisäksi tulisi mahdollinen liikkeen luovutuksen henkilöstösäästö, josta tarvitaan erillinen päätös.

Neuvotteluissa käsiteltiin myös luonnos esitykseksi uudesta kaupungin organisaatiosta (liite 2).

Mahdolliset toimenpiteet sekä muutokset on alustavan arvion mukaan tavoitteena toteuttaa viimeistään 31.12.2027 mennessä.

Yhteistoimintaneuvottelut on käyty aidosti henkilöstöä kuullen ja henkilöstön esittämät näkemykset, vaihtoehdot ja kehittämisehdotukset mahdollisuuksien mukaan huomioiden. Neuvottelujen tavoitteena on ollut organisaation uudistaminen ja toiminnan tehostaminen. Yhteistoimintaneuvotteluissa on selvitetty myös mahdollisuudet tehtävien uudelleen järjestämiseen, toimintatapojen kehittämiseen ja luonnollisen poistuman hyödyntämiseen irtisanomisten minimoimiseksi.

Kaupungin talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu etenee seuraavaksi Kaupunginjohtajan talousarvioesitykseen, joka julkaistaan maanantaina 26.10.2026. Kaupunginjohtajan esityksessä huomioidaan yhteistoimintaneuvotteluiden tulos nykyisen organisaation mukaisena. Organisaatiomuutokset huomioidaan talousarvion tulo- ja menomäärärahoissa sen jälkeen, kun hallintosäännöstä on tehty organisaatiouudistusta vastaava päätös.

Päätösten toimeenpano alkaa kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen ja päätökset tehdään Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan. Vantaan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 2 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus johtaa kunnan toimintaa, hallintoa ja taloutta ja vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta. Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan

kaupunginhallitus johtaa kaupungin toimintaa ja kehittämistä kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti. Lisäksi kaupunginhallitus vastaa kaupungin toiminnan yhteensovittamisesta ja omistajaohjauksesta sekä kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin hallinnon kehittämisestä, henkilöstöasioista, taloudesta ja työllisyydestä. ja edunvalvonnasta. Kaupunginhallitus päättää lisäksi kaupungin henkilöstöpolitiikasta (20 kohta).

Merkitään tiedoksi esitys uudesta organisaatiorakenteesta, jonka kaupunginjohtaja esittelijänä tuo kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle päätettäväksi osana hallintosäännön muutosta.

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) hyväksyä yhteistoimintaneuvotteluiden neuvottelutulos talousarvion jatkovalmistelun pohjaksi, ja

b) kehottaa neuvottelutuloksen mukaisesti kasvatuksen ja oppimisen lautakuntaa arvioimaan perhepäivähoidon järjestämistä 1.8.2027 alkaen, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakuntaa arvioimaan yhden nuorisotalon lakkauttamista ja kaupunkitilalautakuntaa selvittämään asuntovuokrauksen liikkeenluovutukseen liittyviä henkilöstöasioita ja kiinteän omaisuuden kysymyksiä.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Liite 1, Yhteistoimintaneuvottelujen koontipöytäkirja 18.8.2026 – 6.10.2026 ja sen liitteet:
    - Kaupunginhallituksen päätös 10.8.2026 ja neuvotteluesitys,
    - Työllistymistä edistävä toimintasuunnitelma,
    - SuPerin ja Tehy:n pääluottamusedustajien loppupuheenvuoro,
    - JUKOn pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro,
    - JUKO/OAJ:n pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro,
    - JHL:n pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro,
    - Jyty:n pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro
- Liite 2, Luonnos esitykseksi uudesta kaupungin organisaatiosta

Täytäntöönpano: Talous- ja strategia, toimialat, henkilöstöpalvelut

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Kaupunginjohtaja Pekka Timonen
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Koontipöytäkirja yhteistoimintaneuvotteluista 18.8.2026-6.10.2026 koskien työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain mukaista yhteistoimintamenettelyä – kaupunginhallituksen 10.8.2026 päätös 10 § Yhteistoimintaneuvottelujen aloittaminen Vantaan kaupungin toiminnan uudistamiseksi ja talouden tasapainottamiseksi

Neuvotteluosapuolet

Henkilöstön edustajat:

Sami Markkanen, pääluottamusedustaja JUKO/OAJ
Noora Koskivaara, pääluottamusedustaja JUKO
Sari Pohjaranta-Turunen, pääluottamusedustaja Tehy
Marja-Leena Rantola, pääluottamusedustaja SuPer
Jaakko Perttunen, pääluottamusedustaja Jyty
Minna Hirvasniemi, pääluottamusedustaja JHL

Työnantajan edustaja:

Tiina Harju-Kukkula, henkilöstöjohtaja, puheenjohtaja

1. Yhteistoimintaneuvotteluiden perusteet, tavoitteet sekä kohdentuminen

1.1 Neuvottelujen perusteet ja tavoitteet

Työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 4 §:n mukaan yhteistoiminnassa käsitellään muun muassa taloudellisista tai tuotannollisista syistä toimeenpantavaa osa-aikaistamista, lomauttamista tai irtisanomista.

Vantaan kaupungin talous on ollut vahvasti negatiivinen vuodesta 2024 alkaen, jolloin tilikauden alijäämä oli -61,3 miljoonaa euroa. Vuoden 2025 tilikauden alijäämä oli -79,7 miljoonaa euroa. Myös vuoden 2026 talous on jäämässä merkittävän alijäämäiseksi. Tammi-kesäkuun toteuman pohjalta tehty tulosennuste on 62,5 miljoonaa euroa alijäämäinen. Tulosennuste on 5,4 miljoonaa euroa talousarviota parempi, mutta sitä selittää noin 15 miljoonan euron kertatulot, joita ei ollut ennakoitu talousarviossa.

Yhteistoimintaneuvottelut on aloitettu pohjautuen kaupunginhallituksen 10.8.2026 tekemään päätökseen, jossa on päätetty käynnistää Vantaan kaupungissa työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain (449/2007) 4 § ja 7 § mukaiset yhteistoimintaneuvottelut. Yhteistoimintaneuvottelut on aloitettu Vantaan kaupungin toiminnan uudistamiseksi ja talouden tasapainottamiseksi. Työnantaja on antanut neuvotteluesityksen 11.8.2026 työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain edellyttämässä aikataulussa ja neuvotteluesitys on sisältänyt laissa edellytetyt tiedot (7 §). Työnantaja on antanut neuvotteluesityksen tiedoksi työvoimaviranomaiselle kyseisen lain edellyttämällä tavalla. Neuvotteluesitys on pöytäkirjan liitteenä (liite 1). Yhteistoimintaneuvotteluja on käyty 18.8.2026 – 6.10.2026 välisenä aikana. Kaupunginjohtajan talousarvioehdotuksessa edellytettävät toimenpiteet, jotka todennäköisesti aiheuttaisivat irtisanomisia, osa-aikaistamisia, lomautuksia tai merkittäviä heikennyksiä palvelussuhteiden ehdoissa, on käsiteltävä yhteistoimintamenettelyssä ennen kuin kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle lopullisen talousarvioehdotuksen.

Vantaan kaupungin taloudellinen tilanne edellyttää vuoden 2027 talousarviokehyksessä arvioitua enemmän toiminnan ja talouden sopeuttamistoimenpiteitä, jotta talous saadaan tasapainotettua taloussuunnitelmakauden 2027–2030 aikana.

Talouden tasapainottamiseksi on kartoitettu useita laajoja toiminnallisia ja rakenteellisia toimenpiteitä, mutta niiden ei arvioida yksin riittävän lakisääteiseen tasapainoon taloussuunnitelmakauden aikana kuntalain 110 § mukaisella tavalla. Henkilöstömenoihin saattaa olla tarve kohdistaa enintään 15 miljoonan euron henkilöstömenojen sopeutus siten, että niiden täysimääräinen vaikutus toteutuisi viimeistään vuoden 2028 talousarviossa.

Kaupungin talous on merkittävästi alijäämäinen ja kuntalaki edellyttää talouden nopeaa tasapainottamista. Vantaan kaupungilla on tunnistettu tarve uudistaa kaupunkiorganisaatiota ja sen toimintaa vastaamaan merkittäviin toimintaympäristön muutoksiin ja strategian toimeenpanoon. Kaupungin tehtävät ja vastuut ovat viime vuosina muuttuneet suuresti sote-uudistuksen ja TE-uudistuksen johdosta. Rakentamisen huomattava väheneminen on vaikuttanut kaupungin palvelutarpeeseen ja talouteen. Kaupungin kasvu on hidastunut ja kasvuennusteita on tarkistettu. Kaupunginvaltuusto hyväksyi viime tammikuussa Vantaan uuden strategian ja kaupunkiorganisaation toiminnan uudistaminen on osa strategian toimeenpanoa.

Edellä esitetyin, ja kaupunginhallituksen 10.8.2026 päätöksessä sekä sen liitteenä olevassa neuvotteluesityksessä (liite 1) yksityiskohtaisesti eritellyin, perustein työnantaja arvioi tarpeelliseksi toiminnan tehostamisen ja uudistamisen sekä tarpeelliseksi tarkastella tehtäväkokonaisuuksia, organisaatiorakenteita, toimintatapoja ja työkäytänteitä vastatakseen kiristyneisiin taloudellisiin olosuhteisiin. Toiminnan ja tehtävien uudelleenjärjestelyä harkitaan, jotta ne olisi järjestetty mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti. Lisäksi tavoitteena on kehittää organisaatiota ja toimintatapoja siten, että ne tukevat parhaiten talouden tasapainoa. Tehostamista ja toiminnan uudelleenorganisointia koskevien toimenpiteiden johdosta saattaa koitua tarve työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 4 §:ssä tarkoitetuille, taloudellisin ja tuotannollisin perustein tapahtuville vähennystoimenpiteille.

Ensimmäisellä neuvottelukerralla 18.8.2026 käytiin läpi talouden perusteita yhteistoimintaneuvotteluille ja neuvottelukertojen aikana on palattu näihin. Neuvotteluosapuolet totesivat neuvotteluprosessin aikana yksimielisesti, että suunniteltujen toimenpiteiden peruste eli kaupungin taloudellinen tilanne ja talouden näkymät on käsitelty työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain edellyttämällä tavalla, ja että neuvotteluosapuolten tilannekuva kaupungin talouden tilanteesta on yhtenevä.

1.2 Yhteistoimintaneuvotteluiden kohdentuminen

Yhteistoimintaneuvottelut koskevat lähtökohtaisesti koko Vantaan kaupungin henkilöstöä eli noin 8500 henkilöä. Ne kohdistuvat kaupungin kaikkiin toimialoihin: kasvatuksen ja oppimisen toimiala, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala, kaupunkiympäristön toimiala ja konsernijohdon ja elinvoiman toimiala.

Vantaan kaupungin päiväkotien, koulujen ja oppilaitosten toiminnan jatkuvuus tulee varmistaa. Näin ollen kasvatuksen ja oppimisen toimialan osalta mahdollisten yhteistoimintaneuvottelujen jälkeisten irtisanomistoimenpiteiden tai lomautusten ulkopuolelle jäisivät ne noin 5500 työntekijää/viranhaltijaa, jotka toimivat lakisääteistä kasvatus- ja opetuspalvelua toteuttavina työntekijöinä/viranhaltijoina seuraavissa:

1) varhaiskasvatuksen päiväkodeissa, perusopetuksen kouluissa ja toisen asteen koulutuksen (lukio ja ammatillinen koulutus) oppilaitoksissa, seuraavilla tehtävänimikkeillä toimivat:
apulaisrehtori, avustaja, erityisavustaja, erityisluokanopettaja, erityisopettaja, kehitysvammaisten hoitaja, koulusihteeri, laaja-alainen varhaiskasvatuksen erityisopettaja, lastenhoitaja, lehtori, lukion ja peruskoulun yhteinen lehtori ja peruskoulun ja lukion yhteinen lehtori, lukion lehtori, lukion tuntiopettaja, lukiosihteeri, opinto-ohjaaja, oppilashoitaja ja koordinoiva oppilashoitaja, peruskoulun lehtori, peruskoulun luokanopettaja, päiväkodin johtaja, päiväkotiavustaja, rehtori, taidepedagogi, toiminnanohjaaja, tuntiopettaja (päätoiminen ja sivutoiminen), varhaiskasvatuksen erityisopettaja, varhaiskasvatuksen lastenhoitaja, varhaiskasvatuksen opettaja, varhaiskasvatuksen sosionomi, yläasteen ja lukion yhteinen lehtori.

2) sekä varhaiskasvatuksen varhaiskasvatuspäälliköt ja perusopetuksen aluepäälliköt.

Yhteistoimintaneuvotteluissa tulee arvioida mahdollisuuksia saavuttaa vaadittavat säästöt esimerkiksi toiminnan uudelleenjärjestelyillä, henkilöstön luonnollista poistumaa hyödyntämällä, rekrytointeja rajoittamalla, määräaikaisten palvelussuhteiden käyttöä tarkastelemalla sekä henkilöstön uudelleensijoittamismahdollisuuksia selvittämällä, sekä taloudellisista ja tuotannollisista syistä toteutettavilla lomautuksilla, osa-aikaistamisilla ja irtisanomisilla.

Kaupunginhallituksen päätöksessä alustavana arviona on, että mahdolliset irtisanomiset kohdentuisivat enintään 200 henkilöön. Tämän lisäksi lomauttamiset, osa-aikaistamiset ja muut palvelussuhteen ehtoihin kohdistuvat muutokset saattaisivat kohdistua enintään 700 henkilöön. Päätöksessä todetaan, että mahdollisten henkilöstöön kohdentuvien toimenpiteiden määrä, laajuus sekä kohdentuminen täsmentyvät yhteistoimintaneuvottelujen myötä. Yhteistoimintaneuvotteluissa käsiteltäisiin mahdollisille toimenpiteille vaihtoehtoja ja henkilöstön esittämiä vaihtoehtoisia ratkaisuehdotuksia. Lisäksi mahdollisissa yhteistoimintaneuvotteluissa käsiteltäisiin myös henkilöstön muutosturvaa ja muita henkilöstön tukemista koskevia toimenpiteitä. Mahdollisten henkilöstövaikutteisten toimenpiteiden kohdentamisessa huomioitaisiin muun ohella tehtävien tosiasiallinen väheneminen, kaupungin toimintojen tarkoituksenmukainen järjestäminen Vantaan kaupungin strategiaa 2026–2029 tukevalla tavalla, kaupungin toimintojen uudelleenjärjestelyjen vaikutukset, henkilöiden osaaminen, työnantajan

uudelleensijoittamisvelvoitteen noudattaminen sekä tasa-arvoisen ja yhdenvertaisen sekä syrjimättömän kohtelun periaatteet.

2. Yhteistoimintaneuvotteluprosessi ja yhteistoimintaneuvotteluissa käsitellyt asiat ja arvioita vaikutuksista alustavista muutossuunnitelmista

Työnantaja, edustajanaan henkilöstöjohtaja, ja henkilöstön edustajat ovat käyneet työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain mukaiset yhteistoimintaneuvottelut ajalla 18.8.2026 – 6.10.2026. Yhteistoimintamenettelyssä selvitettiin tarvittavan rekrytointisulun laajuus ja toimeenpantiin rekrytointisulku.

Työnantaja on antanut lainmukaisen kirjallisen neuvotteluesityksen henkilöstön edustajille 11.8.2026. Yhteistoimintaneuvottelut on aloitettu 18.8.2026. Neuvotteluissa on käsitelty työnantajan esittämiä tuotannollisia ja taloudellisia sekä kaupunkiorganisaation uudistamisen liittyviä perusteita, vaikutuksia sekä vaihtoehtoja. Lisäksi yhteistoimintaneuvotteluissa on käyty läpi henkilöstön edustajien vaihtoehtoisia esityksiä toimenpiteille ja vastattu heidän työnantajalle esittämiin kysymyksiin.

Yhteistoimintaneuvottelut on käyty aidosti henkilöstöä kuullen ja henkilöstön esittämät näkemykset, vaihtoehdot ja kehittämisehdotukset mahdollisuuksien mukaan huomioiden sekä että neuvottelujen tavoitteena on organisaation uudistaminen ja toiminnan tehostaminen. Yhteistoimintaneuvotteluissa on selvitetty myös mahdollisuudet tehtävien uudelleen järjestämiseen, toimintatapojen kehittämiseen ja luonnollisen poistuman hyödyntämiseen irtisanomisten minimoimiseksi.

Yhteistoimintaneuvotteluissa sovitulla tavalla jokaisesta neuvottelukerroista on laadittu erilliset pöytäkirjat. Neuvotteluosapuolet ovat sopineet yhteisesti myös työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 16 §:n mahdollistamalla tavalla, että pöytäkirjat tarkistavat ja varmentavat allekirjoituksillaan yhteisesti neuvotteluissa sovitulla tavalla työnantajan edustajana henkilöstöjohtaja sekä jokainen henkilöstön edustaja.

Neuvotteluprosessin aikana on pidetty yhteensä 18 erillistä neuvottelukertaa 18.8.2026, 20.8.2026, 25.8.2026, 26-27.8.2026, 1.9.2026, 3.9.2026, 8.9.2026, 9.9.2026, 10.9.2026, 15.9.2026, 16.9.2026, 17.9.2026, 22.9.2026, 23.9.2026, 24.9.2026, 29.9.2026, 30.9.2026 ja 6.10.2026, joissa on käyty läpi seuraavia asiakokonaisuuksia:

Neuvottelukerralla 18.8.2026 käsiteltiin neuvottelujen ja alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet ja kaupungin talouden tilannekuva (kaupunginhallituksen päätös 10.8.2026 ja neuvotteluesitys), neuvottelukäytänteet, neuvottelujen luottamuksellisuus / salassapito, neuvotteluista viestintä, pöytäkirjakäytänteet, yhteistoimintaneuvotteluiden aikainen rekrytointikäytäntö ja rekrytointisulku sekä vuokratyövoimakäytänteet. Neuvottelukerralla käsiteltiin ja yhteisesti hyväksyttiin kysymyksiin vastaamisesta siten, että henkilöstön edustajat toimittavat mahdolliset neuvottelukertaa koskevat kysymykset, joita ei ole esitetty ko. neuvottelukerran aikana, kirjallisesti työnantajalle neuvottelukertaa seuraavana arkipäivänä. Yhteisesti hyväksyttiin, että työnantaja pyrkii vastaamaan henkilöstön edustajien kullakin neuvottelukerralla esittämiin kysymyksiin mahdollisuuksien mukaan lähtökohtaisesti heti tai seuraavalla kerralla kysymyksiin, jotka vaativat selvitystä, kuitenkin, jos edellinen ei ole mahdollista, lähtökohtaisesti kahden työpäivän kuluessa. Lisäksi yhteisesti sovittiin, että neuvottelupöytäkirjaan kirjataan seuraavan kerran/kertojen aikataulua. Käytiin läpi taloustilanteen edellyttämät alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet yhteistoimintaneuvotteluille, jo toteutettuja säästötoimia ja talouden tilannekuva. Todettiin yhteisesti taloustilanne läpikäydyksi. Todettiin yhteisesti, että työn tarjoamisvelvollisuuteen liittyen Vantaan kaupungilla on voimassa rekrytointikielto eli työnantaja pidättäytyy rekrytoinneista tehtävissä, joita voidaan pitää soveltuvina irtisanomisuhan alla oleville työntekijöille. Neuvotteluissa käsiteltiin ja hyväksyttiin yhteisesti periaatteet rekrytointikiellosta poikkeamiseen ja muut rekrytoinnit, joista ei toiminnallisista syistä voitu pidättäytyä.

Neuvottelukerralla 20.8.2026 käsiteltiin neuvottelujen ja alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet, yhteistoimintaneuvotteluprosessin aikataulutusta, työllistymistä edistävä toimintasuunnitelma ja muutosturvaa, alustava suunnitelma kaupunkitasoiseksi organisaatiouudistukseksi, alustavia henkilöstövaikutuksia ja vaihtoehtoja, salassapitoa koskevat säännökset työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 6 §:n mukaisesti. Lisäksi käytiin läpi työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 17 §:n mukainen julkisuutta koskevien säännösten soveltaminen. Käytiin myös läpi kohta kohdalta neuvotteluesityksestä työnantajan alustava suunnitelma mahdollisista henkilöstövaikutuksista.

Neuvottelukerralla 25.8.2026 käsiteltiin neuvottelujen ja alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet, työllisyyden ja kotoutumisen

palvelualueen alustavaa muutossuunnitelmaluonnosta, alustavia henkilöstövaikutuksia ja vaihtoehtoja, täsmennettiin työllistymistä edistävää toimintasuunnitelmaa sekä käsiteltiin henkilöstön edustajien sijaisjärjestelyt. Lisäksi käsiteltiin toimenpiteitä, jotka saattavat kohdistua laajemmin kaupungin henkilöstöön.

Neuvottelukerralla 26-27.8.2026 käsiteltiin neuvottelujen ja alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet, kasvatuksen ja oppimisen toimialaa koskevaa alustavaa muutossuunnitelmaluonnosta, alustavia henkilöstövaikutuksia ja vaihtoehtoja sekä esiteltiin muutossuunnitelmien alustavia euromääriä käsittelyssä olleeseen kokonaisuuteen liittyen. Lisäksi käsiteltiin toimenpiteitä, jotka saattavat kohdistua laajemmin kaupungin henkilöstöön. Vastattiin työllistymistä edistävää toimintasuunnitelmaa koskeviin henkilöstön edustajien kysymyksiin. Työnantaja totesi, että muutosturvakoulutus on otettu osaksi työllistymistä edistävä toimintasuunnitelmaa, ja otetaan yksityiskohtaisemmin käsittelyyn neuvottelujen myöhemmässä vaiheessa.

Neuvottelukerralla 1.9.2026 käsiteltiin neuvottelujen ja alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialaa koskevaa alustavaa muutossuunnitelmanluonnosta, alustavia henkilöstövaikutuksia ja vaihtoehtoja sekä esiteltiin muutossuunnitelmien alustavia euromääriä käsittelyssä olleeseen kokonaisuuteen liittyen. Lisäksi käsiteltiin toimenpiteitä, jotka saattavat kohdistua laajemmin kaupungin henkilöstöön.

Neuvottelukerralla 3.9.2026 käsiteltiin neuvottelujen ja alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet, jatkettiin kasvatuksen ja oppimisen toimialaa koskevan alustavan muutossuunnitelmaluonnoksen, alustavien henkilöstövaikutuksien ja vaihtoehtojen läpikäyntiä sekä vastattiin henkilöstön edustajien etukäteiskysymyksiin. Käsiteltiin myös henkilöstön kehitysehdotusten koonti Virkun intrasivustolta säästöihin liittyen sekä toimialat ylittävät ja kaupunkiyhteiset säästösuunnitelmat, jotka koskevat laajemmin kaupunkiorganisaatiota.

Neuvottelukerralla 8.9.2026 jatkettiin toimialat ylittävien ja kaupunkiyhteisten säästösuunnitelmien käsittelyä.

Neuvottelukerralla 9.9.2026 käsiteltiin neuvottelujen ja alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet, kaupunkiympäristön toimialaa sekä konsernijohdon ja elinvoiman toimialaa koskevia alustavia

muutossuunnitelmaluonnoksia, alustavia henkilöstövaikutuksia ja vaihtoehtoja sekä esiteltiin molempien muutossuunnitelmien alustavia euromääriä käsittelyssä olleeseen kokonaisuuteen liittyen. Lisäksi käsiteltiin toimenpiteitä, jotka saattavat kohdistua laajemmin kaupungin henkilöstöön. Lisäksi neuvottelujen yhteydessä tuli kaupunkiympäristön toimialan osalta esille, että liikkeen luovutusten ja yhtiöittämisten mahdollisuutta harkitaan ja selvitetään tulevaisuudessa. Todettiin, että mahdollista liikkeen luovutusta ei valmistella osana nyt syksyllä 2026 käytyjä yhteistoimintaneuvotteluja, vaan mikäli suunnitelmissa edetään, käydään niistä erilliset omat yhteistoimintaneuvottelut.

Neuvottelukerralla 10.9.2026 käsiteltiin neuvottelujen ja alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet, jatkettiin kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialaa koskevan alustavan muutossuunnitelmaluonnoksen, alustavien henkilöstövaikutuksien ja vaihtoehtojen läpikäyntiä sekä esiteltiin muutossuunnitelmien alustavia euromääriä käsittelyssä olleeseen kokonaisuuteen liittyen. Lisäksi käsiteltiin toimenpiteitä, jotka saattavat kohdistua laajemmin kaupungin henkilöstöön. Jatkettiin myös kaupungin toiminnan ja organisaation uudistamisen suunnitelman käsittelyä ja käytiin läpi uudistamisen perusteet.

Neuvottelukerralla 15.9.2025 käsiteltiin neuvottelujen ja alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet, palattiin kaupunkitasoiseen organisaation muutossuunnitelmaan, alustaviin henkilöstövaikutuksiin ja vaihtoehtoihin. Lisäksi jatkettiin kaupunkiympäristön toimialaa koskevan alustavan muutossuunnitelmaluonnoksen käsittelyä, esiteltiin muutossuunnitelman alustavia euromääriä käsittelyssä olleeseen kokonaisuuteen liittyen ja annettiin vastauksia ennakkoon tulleisiin kysymyksiin.

Neuvottelukerralla 16.9.2026 käsiteltiin neuvottelujen ja alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet, alustavat henkilöstövaikutukset ja vaihtoehtoehdot, konsernijohdon ja elinvoiman toimialan ja toimialojen yhteisten palvelujen kokonaiskuvaan liittyvä muutossuunnitelma. Lisäksi käsiteltiin toimenpiteitä, jotka saattavat kohdistua laajemmin kaupungin henkilöstöön. Jatkettiin työllisyys- ja kotoutumispalveluiden muutossuunnitelman käsittelyä. Jatkettiin myös kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialaa koskevan muutossuunnitelman käsittelyä (vastattiin kysymyksiin) sekä konsernijohdon ja elinvoiman muutossuunnitelman käsittelyä. Lisäksi käsiteltiin toimenpiteitä, jotka saattavat kohdistua laajemmin kaupungin henkilöstöön. Lisäksi palattiin muutosturvaan ja esiteltiin edellä mainittujen muutossuunnitelmien alustavia euromääriä käsittelyssä olleeseen kokonaisuuteen liittyen.

Neuvottelukerralla 17.9.2026 käsiteltiin neuvottelujen ja alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden perusteet, alustavat henkilöstövaikutukset ja vaihtoehtoehdot. Jatkettiin kaupunkiympäristön toimialaa koskevan muutossuunnitelman käsittelyä sekä esiteltiin muutossuunnitelmien alustavia euromääriä käsittelyssä olleeseen kokonaisuuteen liittyen. Lisäksi käsiteltiin toimenpiteitä, jotka saattavat kohdistua laajemmin kaupungin henkilöstöön. Palattiin myös toimialat ylittäviin ja kaupunkitasoisiin henkilöstösäästöihin.

Neuvottelukerralla 22.9.2026 käsiteltiin talouden perusteet ja vastattiin henkilöstön edustajien esittämiin kysymyksiin ja vaihtoehtoisiin esityksiin. Jatkettiin henkilöstön Virkku intrasivuille antamien säästöehdotusten käsittelyä ja käsiteltiin henkilöstön kommentit suunnitellusta kaupunkitasoisesta organisaatiouudistamisesta kuin myös työnantajan luonnosesitys määräaikaisesta säästösopimuksesta.

Neuvottelukerralla 23.9.2026 käsiteltiin yhteenveto työantajan kokonaismuutossuunnitelmasta, vastattiin henkilöstön edustajilta tulleisiin ennakkokysymyksiin ja vaihtoehtoisiin esityksiin sekä palattiin henkilöstön esittämiin säästöehdotuksiin. Lisäksi työnantaja kävi läpi yhteenvedon käsiteltyjen muutossuunnitelmien eurosäästöistä sekä vaikutuksista henkilöstön vähentämistarpeeseen ja palvelussuhteen ehtojen muuttamiseen. Puheenjohtaja kertasi neuvotteluprosessin kulkua. Työnantajan 23.9.2026 esitellyn sen hetkisen yhteenvedon ja arvion mukaan alustavien neuvottelukerroilla esitettyjen muutossuunnitelmien vähennystarpeet olisivat yhteensä: täyttämättömiä vakansseja 19, vähennystarve 196 henkilöä ja palvelussuhteen ehtojen muutoksia 301. Työnantaja esitteli suunnitelmia henkilöstövuokrausmenojen vähentämiseksi. Lisäksi tuotiin esille mahdollinen liikkeen luovutus 4 henkilön osalta, joka edellyttää erillistä käsittelyä ja päätöstä. Työnantajan arvio henkilöstövaikutuksista neuvottelujen päättymishetkellä 6.10.2026 on avattu jäljempänä tässä koontipöytäkirjassa.

Neuvottelukerralla 24.9.2026 käsiteltiin kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan muutossuunnitelmassa esitettyjen euromäärien tarkennus, luonnollinen poistuma ja palattiin rekrytointisulkuasiaan. Ensimmäisellä neuvottelukerralla 18.8.2026 on sovittu rekrytointisulusta ja sovittiin, että työnantaja tuo tiedoksi rekrytointisulun aikaisen seurannan. Todettiin, että seuranta on käsitelty, eikä henkilöstön edustajilla ollut huomautettavaa.

Neuvottelukerralla 29.9.2026 käsiteltiin henkilöstön edustajien esittämät mahdolliset vaihtoehdot irtisanomisten minimoimiseksi sekä työnantajan perustellut vastaukset.

Neuvottelukerralla 30.9.2026 käsiteltiin kaupunkiympäristön toimialaa ja konsernijohdon ja elinvoiman toimialaa koskevat henkilöstön edustajilta maanantaiksi 28.9.2026 pyydetyt ja neuvottelukerralla tiistaina 29.9.2026 vastaamatta jääneet yksilöidyt vaihtoehdot ja todettiin henkilöstön edustajien perusteita neuvotteluihin liittyen.

Neuvottelukerralla 6.10.2026 käsiteltiin työnantajan täydentävät vastaukset 28.9.-1.10.2026 saapuneisiin kysymyksiin, työnantaja on tarkastellut neuvotteluprosessin aikana henkilöstön edustajien esittämiä vaihtoehtoja ja antoi sen perusteella arvion henkilöstövaikutuksista yhteistoimintaneuvottelujen päättymishetkellä. Lisäksi kerrattiin yhteistoimintaneuvotteluprosessia, kerrattiin kunta-alan yleisen virka- ja työehtosopimuksen VIII luvun 4 §:n mukainen vähentämisjärjestys mahdollisissa irtisanomistilanteissa, kerrattiin ja täsmennettiin työllistymistä edistävää toimintasuunnitelmaa, käsiteltiin periaatteita työntarjoamis- ja koulutusvelvollisuudesta sekä takaisinottovelvollisuudesta sekä henkilöstövaikutusten ja päätösten toimeenpanon aikataulua. Lisäksi todettiin yhteisesti yksimielisesti yhteistoimintavelvoite täytetyksi työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetussa laissa tarkoitetulla tavalla sekä päätettiin yhteistoimintaneuvottelut. Neuvottelukerralla sovittiin, että henkilöstön edustajien mahdolliset loppulausumat liitetään koontipöytäkirjan liitteeksi (liite 3-7).

Neuvottelukerroilla on käsitelty laajasti muutossuunnitelmien perusteita, vaikutuksia ja vaihtoehtoja ja niiden henkilöstövaikutuksia sekä arvioita euromääräisistä säästöistä.

Neuvottelukerroilla työnantajan alustavien muutossuunnitelmaluonnosten esittelyyn ottivat osaa kaupungin ja toimialojen johtoa sekä talouden ja HR:n asiantuntijoita.

Työnantaja on järjestänyt esihenkilöille ja henkilöstölle muutostukea. Virkun intrasivuilta on ollut saatavilla laajasti tietoa tukitahoista sekä myös yleistä tietoa muutosturvasta, yhteistoimintaneuvotteluista ja työvoimapalveluiden palveluista.

3. Työnantajan sekä henkilöstön ja heidän edustajiensa esittämät vaihtoehdot

Neuvotteluissa käsiteltiin työnantajan ja henkilöstön edustajien esittämiä vaihtoehtoja, joilla voitaisiin lieventää alustavasti suunniteltujen toimenpiteiden henkilöstövaikutuksia. Yhteistoimintaneuvotteluissa käsiteltiin myös henkilöstöltä Virkun intrasivuille tulleita esityksiä säästötoimenpiteiksi.

Työnantaja on useasti pyytänyt henkilöstön edustajia esittämään vaihtoehtoja työnantajan esittämiin alustaviin muutossuunnitelmiin esimerkiksi neuvottelukerroilla 25.8.2026, 26-27.8.2026, 3.9.2026, 24.9.2026 ja 29.9.2026 ja henkilöstön edustajat ovat näitä myös esittäneet. Työnantaja on myös useasti pyytänyt Virkun intrasivujen kautta henkilöstöltä kommentteja kaupungin organisaation muutossuunnitelmaan sekä vaihtoehtoesityksiä henkilöstömenojen säästötoimenpiteiksi.

Työnantaja on neuvotteluprosessin aikana niin suullisesti kuin myös kirjallisesti sähköpostitse vastannut perustellen henkilöstön edustajien esittämiin kysymyksiin ja vaihtoehtoisiin esityksiin.

3.1 Työnantajan esittämiä vaihtoehtoisia esityksiä neuvotteluprosessin aikana

Työnantaja on esitellyt neuvotteluprosessin aikana vaihtoehtoja alustaville muutossuunnitelmille ja niitä koskeville toimenpiteille. Vaihtoehtoja on käsitelty eri neuvottelukerroilla esimerkiksi toimialakohtaisten muutossuunnitelmien käsittelyn yhteydessä.

Neuvotteluiden aikana työnantaja esitti toimialakohtaisten muutossuunnitelmien yhteydessä esitettyjen vaihtoehtojen lisäksi muun muassa seuraavia aiheita koskevia vaihtoehtoisia esityksiä: ePassin liikunta-, kulttuuri- ja hyvinvointiedusta eli niin kutsusta FLEX-etuudesta luopumista pysyvästi taikka määräaikaisesti, erikoispalkkion ohjeistuksen muuttamista osin vuodelle 2027, paikallisen sopimuksen (PS04 paikallinen sopimus ”yleistyöajan sijoittaminen teknisellä toimialalla”) irtisanomista.

Lisäksi työnantaja esitti paikallista sopimusta lomarahasta/laskennallisesta lomarahasta luopumisesta osittain, henkilöstön edustajat totesivat tämän osalta, ettei tästä sopiminen ole mahdollista sillä kaikkia järjestöjä ei saada yksimielisiksi asiasta.

3.2 Henkilöstön edustajien esittämiä vaihtoehtoisia esityksiä neuvotteluprosessin aikana

Neuvotteluiden aikana henkilöstön edustajien toimesta esitettiin muun muassa seuraavia aiheita koskevia vaihtoehtoisia esityksiä työnantajan alustaville muutossuunnitelmille ja -toimenpiteille. Henkilöstön edustajan toimesta esitettiin, että johtoportaiden/johtajien määrää tulisi karsia sekä tehtäviä yhdistää. Työnantaja totesi, että on esittänyt johtaja-, päällikkö- ja esihenkilötehtävien vähentämissuunnitelmia. Kaikissa tehtävissä yhdistäminen ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista huomioiden toiminnan turvaaminen ja taloudellinen painoarvo. Henkilöstön edustajan toimesta esitettiin luonnollisen poistuman hyödyntämistä ja eläköitymisestä syntyvien säästöjen hyödyntämistä. Työnantaja totesi, että enemmistö kaupungin tehtävistä on sellaisia, joita ei voi jättää täyttämättä kuten varhaiskasvatuksen lakisääteisesti mitoitettu henkilöstö, ja luonnollinen poistuma ei ole täysin ennakoitavissa olevaa. Henkilöstön edustajan toimesta esitettiin vapaaehtoisten säästötoimenpiteiden hyödyntämistä, kuten palkattoman vapaan pitämistä säästösyistä, vapaaehtoista siirtymistä osa-aikaiseen työhön ja lomarahan vapaaksi muuttamista. Työnantaja totesi, että vapaaehtoisilla säästötoimenpiteillä ei voitane saavuttaa kaupunginhallituksen päätöksessä 10.8.2026 esitettyä enintään 15 miljoonan euron henkilöstösäästöjä. Lisäksi työnantaja totesi, että ottaa huomioon henkilöstövaikutteisten toimenpiteiden kohdentamisessa tasa-arvoisen ja yhdenvertaisen sekä syrjimättömän kohtelun periaatteet. Henkilöstön edustajan toimesta esitettiin, että huomioidaan mahdollisten jo neuvotteluprosessin alettua irtisanoutuneiden henkilöiden vaikutus henkilöstövähennysten määrään, sitä alentavasti. Tähän työnantaja totesi, että vaikutukset arvioidaan. Henkilöstön edustajan toimesta esitettiin vuokratyövoiman käytön vähentämistä. Työantaja toi esille, että on muutossuunnitelmissaan myös esittänyt vuokratyövoimaan liittyviä esityksiä. Henkilöstön edustajan toimesta esitettiin toimitila- ja hankintakustannusten vähentämistä. Työnantaja toi esille, että kaikki kaupungin kustannukset ovat tarkastelussa tällä hetkellä. Työnantaja lisäksi täsmensi, että tilojen käyttö on otettu kehittämishankkeeksi, jotta pystyttäisiin pitkällä aikavälillä tehostamaan tätä. Hankintasopimusten kustannustehokkuutta ja kilpailutusten toteuttamishetkeä/tuotantotapoja arvioidaan jatkuvasti osana sopimushallintaa.

Henkilöstön edustajilta on nimenomaisesti tiedusteltu, onko kysymyksiin ja/tai vaihtoehtoisiin esityksiin vastattu, ja näistä on tehty pöytäkirjamerkinnät seuraavien neuvottelukertojen osalta 25.8.2026, 26-27.8.2026, 3.9.2026, 10.9.2026, 15.9.2026, 16.9.2026, 17.9.2026, 22.9.2026, 23.9.2026, 30.9.2026 ja

6.10.2026. Puheenjohtaja tiedusteli henkilöstön edustajilta viimeisellä neuvottelukerralla 6.10.2026 ovatko he saaneet koko neuvotteluprosessin aikana esittämiinsä kysymyksiin ja vaihtoehtoisiin esityksiin vastaukset. Henkilöstön edustajat totesivat, että ovat saaneet vastaukset ja työnantaja on perustellut vastaukset. Tuolloin todettiin yhteisesti, että kaikkiin henkilöstön edustajien yhteistoimintaneuvottelujen aikaisiin kysymyksiin ja vaihtoehtoihin on vastattu perustellen.

Lisäksi työnantaja on pyytänyt henkilöstöltä vaihtoehtoisia esityksiä säästötoimenpiteiksi/kehitysehdotuksiksi Virkun intrasivuston kautta. Koonnit näistä käsiteltiin yhteistoimintaneuvotteluissa yhdessä henkilöstön edustajien kanssa. Henkilöstöltä Virkku intrasivustolta tulleiden palautteiden pääviestit olivat seuraavat:

- Irtisanomiset nähdään viimesijaisena keinona. Niiden sijaan ehdotetaan vapaaehtoista osa-aikatyötä, työajan lyhentämistä, säästövapaita, lomarahojen vaihtamista vapaaksi ja luonnollisen poistuman hyödyntämistä.
- Säästöjen halutaan kohdistuvan tasapuolisemmin koko henkilöstöön, ei vain lomautus- tai irtisanomisuhan piirissä olevaan henkilöstöön.
- Johtamisrakenteita ehdotetaan vähennettävän. Myös päällekkäistä hallintoa halutaan vähentää ennen asiakas- ja perustyön leikkaamista.
- Henkilöstöetuuksien, tilojen, kokouskulujen, ulkopuolisten palvelujen ja aukioloaikojen karsiminen nähdään konkreettisina vaihtoehtoina henkilöstövähennyksille.

Henkilöstöltä tulleissa kommenteissa uusi kaupungin organisaatioluonnos sai pääosin myönteisen vastaanoton. Henkilöstö pitää rakennetta nykyistä selkeämpänä ja näkee siinä mahdollisuuksia parantaa yhteistyötä, vähentää siiloja sekä vahvistaa kaupunkitason johtamista. Samalla korostetaan, että organisaatioluonnos on vielä liian yleisellä tasolla, jotta sen vaikutuksia henkilöstöön, johtamiseen ja palveluihin voidaan arvioida.

4. Yhteistoimintavelvoitteen täyttyminen

Työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 13 §:ssä säädetään yhteistoimintavelvoitteen täyttymisestä. Kyseisen pykälän mukaan yhteistoimintavelvoitteen täyttyminen edellyttää, että henkilöstön edustajille on annettu laissa määritellyllä tavalla neuvotteluesitys (7 §) ja ennen yhteistoimintamenettelyn aloittamista asian käsittelyn kannalta tarpeelliset tiedot (6 §) ja asiassa on neuvoteltu yhteistoiminnan hengessä yksimielisyyden saavuttamiseksi valmisteilla olevan toimenpiteen perusteista, vaikutuksista ja vaihtoehdoista (5 §). Kun kyseessä on

4 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettu taloudellisista tai tuotannollisista syistä toimeenpantavaa osa-aikaistaminen, lomauttaminen tai irtisanominen, yhteistoimintavelvoitteen täyttyminen edellyttää lisäksi neuvotteluesityksen tai siitä ilmenevien tietojen toimittamista työvoimaviranomaiselle viimeistään yhteistoimintaneuvottelujen alkaessa (8 §) ja lisäksi työnantajan on annettava yhteistoimintaneuvottelujen alussa henkilöstön edustajille työllistymistä edistävä toimintasuunnitelma (9 §). Työnantajan katsotaan täyttäneen neuvotteluvelvoitteensa, kun neuvotteluja on käyty vähintään kuuden viikon ajanjaksona niiden alkamisesta lukien, ellei yhteistoimintaneuvotteluissa toisin sovita (13 §).

Todettiin, että työnantaja on antanut neuvotteluesityksen 11.8.2026 työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain edellyttämässä aikataulussa, ja että neuvotteluesitys on sisältänyt laissa edellytetyt tiedot (7 §). Neuvotteluesitys on pöytäkirjan liitteenä (liite 1). Lisäksi todettiin, että työnantaja on antanut ennen yhteistoimintamenettelyn aloittamista asian käsittelyn kannalta tarpeelliset tiedot. Todettiin lisäksi, että työnantaja on antanut neuvotteluesityksen tiedoksi työvoimaviranomaiselle kyseisen lain edellyttämällä tavalla 13.8.2026. Työantaja on antanut henkilöstön edustajille työllistymistä edistävän toimintasuunnitelman 20.8.2026 ja sitä on täsmennetty neuvotteluprosessin aikana. Toimintasuunnitelma hyväksyttiin yksimielisesti ja se on tämän pöytäkirjan liitteenä (liite 2). Työnantaja on neuvotellut henkilöstön edustajien kanssa yhteistoiminnan hengessä yksimielisyyden saavuttamiseksi valmisteilla olevan toimenpiteiden perusteista, vaikutuksista ja vaihtoehdoista ajalla 18.8.2026 – 6.10.2026 täyttäen lain edellyttämän vähintään kuuden viikon neuvotteluajan.

Todettiin yhteisesti, että neuvotteluissa on käsitelty harkittavana olevia mahdollisia toimenpiteitä ja toimenpiteiden perusteita, vaikutuksia ja vaihtoehtoja, joita on kuvattu kaupunginhallituksen päätöksen 10.8.2026 ja sen liitteenä olevan neuvotteluesityksen (liite 1) pohjalta.

Todettiin yhteisesti, että työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain mukainen yhteistoimintaneuvotteluvelvoite on täytetty.

5. Yhteistoimintaneuvottelujen neuvottelutulos ja arvioidut henkilöstövaikutukset sekä arvioitu toteuttamisaikataulu

Todettiin yksimielisesti 6.10.2026 yhteistoimintaneuvottelujen päättämisestä ja yhteistoimintaneuvotteluvelvoitteen täyttymisestä. Työnantaja totesi, että

päätökset tehdään yhteistoimintaneuvottelujen päätyttyä Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen. Mahdolliset toimenpiteet sekä muutokset on alustavan arvion mukaan tavoitteena toteuttaa viimeistään 31.12.2027 mennessä.

Yhteistoimintaneuvottelujen päättymishetkellä 6.10.2026 arvioidut henkilöstövaikutukset ovat työnantajan arvion mukaan seuraavat:

Tarkentuneen arvion mukaiset henkilöstövaikutukset olisivat, että mahdolliset irtisanomiset kohdentuisivat 122 henkilöön ja 81 henkilölle tarjottaisiin uutta tehtävää irtisanomisen vaihtoehtona, 44 henkilöön kohdentuisi mahdollisesti palvelussuhteen ehtojen muutoksia ja 15 määräaikaista tehtävää lakkaisi määräaikaisuuden päätyttyä. Lisäksi luonnollista poistumaa hyödynnettäisiin niin, että 21 vapautunutta vakanssia lakkautettaisiin. Mahdollisen liikkeenluovutuksen myötä, joka edellyttäisi erillistä käsittelyä ja päätöstä, vähenisi 4 henkilöä. Vähennystarpeista 20 kohdistuisi johtaja-, päällikkö- ja esihenkilötehtäviin. Muutossuunnitelmissa on pyritty minimoimaan vaikutukset kuntalaisille järjestettävien palveluiden asiakasrajapintaan. Tarkennetuissa muutossuunnitelmissa lomautuksista on luovuttu. Määrät täsmentyvät ja tarkentuvat muutosten toimeenpanon edetessä.

Arvio vaikutuksista 6.10.2026, määrät täsmentyvät toimeenpanon yhteydessä	**KASO**	**KAKU**	**KATO**	**KOJE**	**YHTEENSÄ**
Palvelussuhteen ehtojen muutokset sis. uuden tehtävän tarjoamisen	21	18	14	72	125
Irtisanottavat	15	24	49	34	122
Liikkeen luovutus (edellyttää erillistä käsittelyä ja päätöstä)	0	0	4	0	4, erillinen päätös
Lakkautettavat vakanssit luonnollisen poistuman kautta	5	5	8	3	21
Päättyvät (muutossuunnitelmissa esitetyt) määräaikaisuudet	4	11	0	0	15
Lisäksi kasvatuksen ja oppimisen sekä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialojen säästöjen euromäärissä on huomioitu vuokratyövoiman käyttöön liittyvät muutossuunnitelmat					

Muina säästötoimenpiteinä työnantaja tekisi luonnollisen poistuman suunnitelman, jossa tavoitteena on yhteensä 1 miljoonan euron säästö vuosille 2026 - 2029. Lisäksi paikallinen sopimus PS04 ”Yleistyöajan sijoittaminen teknisellä toimialalla” irtisanotaan, ja työnantaja suunnittelee muuttavansa voimassa olevaa erikoispalkkio-ohjeistusta. Nykyistä ohjeistusta RA26 Erikoispalkkio 2026 muutettaisiin siten, että kohdan 1.2 Erikoispalkkio ennalta asetettujen tavoitteiden toteutumisesta palkitsemiseen -kohta poistettaisiin vuoden 2027 osalta. Muilta osin palkkiokäytäntö säilyisi. Lisäksi kasvatuksen ja oppimisen sekä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialojen säästöjen euromäärissä on huomioitu vuokratyövoiman käyttöön liittyvät muutossuunnitelmat. Muutossuunnitelmat pitävät sisällään toimintojen uudelleenjärjestelyjen lisäksi myös toimintojen lakkauttamisia.

Euromääräisesti tarkentuneiden toimialojen muutossuunnitelmien kautta saavutettaisiin 10 724 000 euron säästöt, joista kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan osuus on 2 174 000 euroa, kasvatuksen ja oppimisen toimialan 3 020 000 euroa, kaupunkiympäristön toimialan 3 435 000 euroa, konsernijohdon ja elinvoiman toimialan (pl. työllisyys- ja kotoutumispalvelut) 1 197 000 euroa ja työllisyys- ja kotoutumispalveluiden 898 000 euroa. Lisäksi luonnollisen poistuman kautta 2026 – 2029 säästöä tulisi 1 000 000 euroa, ja erikoispalkkio-ohjeen muutoksen osalta 55 000 euroa vuodelle 2027. Lisäksi suunnitellaan neljän henkilön liikkeenluovutusta VAV-konserniin. Mikäli tästä erikseen päätetään, olisi säästö 176 000 euroa.

Yhteensä edellisessä kappaleessa kuvatuista säästötoimenpiteistä tulisi 11 955 000 euron suuruiset henkilöstöön kohdentuvat talouden tasapainottamis- ja sopeuttamistoimenpiteet sisältäen neljää henkilöä koskevan liikkeen luovutuksen (176 000 euroa), josta tarvitaan erillinen päätös.

Edellä mainitun lisäksi työnantaja tekee työnjohto-oikeuteen perustuvia henkilöiden siirtoja ja tehtäväjärjestelyjä.

Työnantaja totesi, että olemme tarkastelleet neuvotteluprosessin aikana laajasti eri vaihtoehtoja säästötavoitteen saavuttamiseksi niin työnantajan kuin henkilöstön edustajien esittämänä sekä henkilöstön Virkku intrasivustolle esittämien kommenttien pohjalta. Neuvottelujen aikana on keskusteltu luonnollisen poistuman hyödyntämisestä ja sen hyödyntämistä on laajasti kannatettu henkilöstön edustajien toimesta. Henkilöstön edustajilta on tullut neuvotteluiden aikana esille kannatusta Epassin Flex-hyvinvointietuuden säilyttämiseksi perustellen sitä henkilöstön hyvinvoinnilla ja kaupungin

henkilöstön veto- ja pitovoimaan viitaten. Toisaalta osa henkilöstön edustajista toi esille mahdollisuuden etuudesta luopumiseen, mikäli sillä pystyttäisiin minimoimaan irtisanomisia. Henkilöstön edustajat ovat nostaneet esiin vapaaehtoisia ratkaisuja henkilöstösäästöjen saavuttamiseksi. Työnantaja totesi, että vapaaehtoisten ratkaisujen kautta saatava säästö olisi liian vaikeasti ennakoitavissa talousarvion valmistelun kannalta. Työnantaja on huomioinut kuitenkin henkilöstön edustajien esittämiä näkemyksiä sekä henkilöstön Virkkuun esittämiä näkemyksiä. Työnantaja suhtautuu myönteisesti siihen, että vapaaehtoisten säästötoimien mahdollisuuksia tuodaan näkyvämmin esille ja voidaan hyödyntää työtehtävien ja työtilanteiden niin salliessa.

Henkilöstön edustajat pitivät hyvänä, että työnantaja on kuullut heitä ja heidän esittämiänsä vaihtoehtoja neuvotteluprosessin aikana. Henkilöstön edustajat ilmaisivat pitävänsä hyvänä sitä, että irtisanomisten määrä on pienempi työnantajan tämänhetkisessä arviossa verrattuna työnantajan alun perin esittämiin alustaviin muutossuunnitelmiin, mutta eivät ole tyytyväisiä siihen, että irtisanomisia ei kyetä kokonaan välttämään. Lisäksi henkilöstön edustajat toivat esille, että säästötoimenpiteet tulisi lähtökohtaisesti toteuttaa ensisijaisesti muilla käytettävissä olevilla keinoilla kuin vakituista henkilöstöä irtisanomalla. Henkilöstön edustajien eriävät mielipiteet suunnitelluista toimenpiteistä ovat tämän koontipöytäkirjan liitteenä (liite 3-7).

6. Neuvotteluiden päättäminen

Yhteistoimintaneuvottelut on päätetty 6.10.2026, jolloin todettiin yksimielisesti yhteistoimintaneuvotteluvelvoitteen täyttymisestä työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 13 §:n edellyttämällä tavalla. Kyseisellä viimeisellä neuvottelukerralla sovittiin yksimielisesti myös tämän koontipöytäkirjan laatimisesta ja allekirjoittamisesta.

Yhteistoimintaneuvotteluissa sovitulla tavalla jokaisesta neuvottelukerroista on laadittu erilliset pöytäkirjat. Neuvotteluosapuolet ovat sopineet yhteisesti myös työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 16 §:n mahdollistamalla tavalla, että pöytäkirjat tarkistavat ja varmentavat allekirjoituksillaan yhteisesti neuvotteluissa sovitulla tavalla työnantajan edustajana henkilöstöjohtaja sekä jokainen pääluottamusedustaja.

Tämä loppupöytäkirja on laadittu seitsemänä samasanaisena kappaleena, yksi kullekin neuvotteluosapuolelle.

Vantaalla 8.10.2026

Sami Markkanen
pääluottamusedustaja JUKO/OAJ

Noora Koskivaara
pääluottamusedustaja JUKO

Sari Pohjaranta-Turunen
pääluottamusedustaja Tehy

Marja-Leena Rantola
pääluottamusedustaja SuPer

Jaakko Perttunen
pääluottamusedustaja Jyty

Minna Hirvasniemi
pääluottamusedustaja JHL

Tiina Harju-Kukkula
henkilöstöjohtaja, puheenjohtaja

LIITTEET:

- Liite 1, Kaupunginhallituksen päätös 10.8.2026 ja neuvotteluesitys
- Liite 2, Työllistymistä edistävä toimintasuunnitelma
- Liite 3, SuPerin ja Tehy:n pääluottamusedustajien loppupuheenvuoro
- Liite 4, JUKOn pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro
- Liite 5, JUKO/OAJ:n pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro
- Liite 6, JHL:n pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro
- Liite 7, Jyty:n pääluottamusedustajan loppupuheenvuoro

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 10.08.2026

10 § Yhteistoimintaneuvottelujen aloittaminen Vantaan kaupungin toiminnan uudistamiseksi ja talouden tasapainottamiseksi /PT 1

- Neuvotteluesitys 5

- Pöytäkirjalausumat KH 10.8.2026 § 10 13

10 § **Yhteistoimintaneuvottelujen aloittaminen Vantaan kaupungin toiminnan uudistamiseksi ja talouden tasapainottamiseksi /PT**

VD/5576/01.00.01.00/2026

PT/TH-K/EH/JK

Taustaperustelut

Vantaan kaupungilla on tunnistettu tarve uudistaa kaupunkiorganisaatiota ja sen toimintaa vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin ja strategian toimeenpanoon.

Toimintaympäristön muutokset ovat olleet merkittäviä. Kaupungin tehtävät ja vastuut ovat viime vuosina muuttuneet suuresti sote-uudistuksen ja TE-uudistuksen johdosta. Rakentamisen huomattava väheneminen on vaikuttanut kaupungin palvelutarpeeseen ja talouteen. Kaupungin kasvu on hidastunut ja kasvuennusteita on tarkistettu. Kaupunginvaltuusto hyväksyi viime tammikuussa Vantaan uuden strategian ja kaupunkiorganisaation toiminnan uudistaminen on osa strategian toimeenpanoa.

Vantaan kaupungin talous on ollut vahvasti negatiivinen vuodesta 2024 alkaen. Myös vuoden 2026 talousennuste näyttää yli 60 miljoonan euron tilikauden alijäämää. Usean vuoden merkittävästi alijäämäinen tulos pienentää huomattavaa tahtia kaupungin taseen ylijäämää.

Taloustilanne ei ole kaupunginhallituksen 1.6.2026 § 15 hyväksymässä vuoden 2027 talousarviolaadinnan kehyksessäkään parantumassa tilikauden alijäämän ollessa 69,9 miljoonaa euroa negatiivinen. Merkittävästi alijäämäisen taloustilanteen vuoksi Vantaan kaupungin taloutta on välttämätöntä tasapainottaa.

Vuoden 2027 talousarviokehys sisältää jo 32 miljoonaa euroa tasapainottamisen toimenpiteitä, mutta silti alijäämä on liian suuri talouden saamiseksi tasapainoon taloussuunnitelmakauden aikana ilman mittavia lisätoimenpiteitä. Talouden tasapainotusta on tästä syystä välttämätöntä jatkaa talousarvioprosessin edetessä vuonna 2027.

Talouden tasapainottamistarpeen vuoksi esitetään henkilöstövaikutteisten säästötoimenpiteiden valmistelua osana vuoden 2027 talousarvion sekä vuosien 2027–2030 taloussuunnitelman laadintaa.

Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupungissa käynnistetään työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain (449/2007) mukaiset yhteistoimintaneuvottelut mahdollisten henkilöstövaikutteisten sopeuttamistoimenpiteiden selvittämiseksi.

Tarkemmat perustelut yhteistoimintaneuvottelujen aloittamiseksi

Työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 4 § mukaan yhteistoiminnassa käsitellään muun muassa taloudellisista tai tuotannollisista syistä toimeenpantavaa osa-aikaistamista, lomauttamista tai irtisanomista.

Kaupunginjohtajan talousarvioehdotuksessa edellytettävät toimenpiteet, jotka todennäköisesti aiheuttaisivat irtisanomisia, osa-aikaistamisia, lomautuksia tai merkittäviä heikennyksiä palvelussuhteiden ehdoissa, on käsiteltävä yhteistoimintamenettelyssä ennen kuin kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle lopullisen talousarvioehdotuksen.

Vantaan kaupungin taloudellinen tilanne edellyttää vuoden 2027 talousarviokehyksessä arvioitua enemmän toiminnan ja talouden sopeuttamistoimenpiteitä, jotta talous saadaan tasapainotettua taloussuunnitelmakauden 2027–2030 aikana.

Talouden tasapainottamiseksi on kartoitettu useita laajoja toiminnallisia ja rakenteellisia toimenpiteitä, mutta niiden ei arvioida yksin riittävän lakisääteiseen tasapainoon taloussuunnitelmakauden aikana kuntalain 110 § mukaisella tavalla.

Henkilöstömenoihin saattaa olla tarve kohdistaa enintään 15 miljoonan euron henkilöstömenojen sopeutus siten, että niiden täysimääräinen vaikutus toteutuisi viimeistään vuoden 2028 talousarviossa

Edellä mainittujen vuoksi katsotaan olevan tarpeen käynnistää yhteistoimintaneuvottelut, joissa selvitetään vaihtoehtoisia keinoja sopeuttamistoimenpiteiden toteuttamiseksi sekä arvioidaan niiden mahdollisia henkilöstövaikutuksia.

Mahdollisten toimenpiteiden kohdentuminen Vantaan kaupungin henkilöstöön

Mahdolliset yhteistoimintaneuvottelut koskisivat lähtökohtaisesti koko Vantaan kaupungin henkilöstöä eli noin 8500 henkilöä. Ne kohdistuvat kaupungin kaikkiin toimialoihin: kasvatuksen ja oppimisen toimiala, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala, kaupunkiympäristön toimiala ja konsernijohdon ja elinvoiman toimiala.

Vantaan kaupungin päiväkotien, koulujen ja oppilaitosten toiminnan jatkuvuus tulee varmistaa. Näin ollen kasvatuksen ja oppimisen toimialan osalta mahdollisten yhteistoimintaneuvottelujen jälkeisten irtisanomistoimenpiteiden tai lomautusten ulkopuolelle jäisivät ne noin 5500 työntekijää/viranhaltijaa, jotka toimivat lakisääteistä kasvatus- ja opetuspalvelua toteuttavina työntekijöinä/viranhaltijoina seuraavissa:

1) varhaiskasvatuksen päiväkodeissa, perusopetuksen kouluissa ja toisen asteen koulutuksen (lukio ja ammatillinen koulutus) oppilaitoksissa, seuraavilla tehtävänimikkeillä toimivat:

apulaisrehtori, avustaja, erityisavustaja, erityisluokanopettaja, erityisopettaja, kehitysvammaisten hoitaja, koulusihteeri, laaja-alainen varhaiskasvatuksen erityisopettaja, lastenhoitaja, lehtori, lukion ja peruskoulun yhteinen lehtori ja peruskoulun ja lukion yhteinen lehtori, lukion lehtori, lukion tuntiopettaja, lukiosihteeri, opinto-ohjaaja, oppilashoitaja ja koordinoiva oppilashoitaja, peruskoulun lehtori, peruskoulun luokanopettaja, päiväkodin johtaja, päiväkotiavustaja, rehtori, taidepedagogi, toiminnanohjaaja, tuntiopettaja (päätoiminen ja sivutoiminen), varhaiskasvatuksen erityisopettaja, varhaiskasvatuksen lastenhoitaja, varhaiskasvatuksen opettaja, varhaiskasvatuksen sosionomi, yläasteen ja lukion yhteinen lehtori.

2) sekä varhaiskasvatuksen varhaiskasvatuspäälliköt ja perusopetuksen aluepäälliköt.

Mahdollisissa yhteistoimintaneuvotteluissa arvioitaisiin mahdollisuuksia saavuttaa vaadittavat säästöt esimerkiksi toiminnan uudelleenjärjestelyillä, henkilöstön luonnollista poistumaa hyödyntämällä, rekrytointeja rajoittamalla, määräaikaisten palvelussuhteiden käyttöä tarkastelemalla sekä henkilöstön uudelleensijoittamismahdollisuuksia selvittämällä, sekä taloudellisista ja tuotannollisista syistä toteutettavilla lomautuksilla, osa-aikaistamisilla ja irtisanomisilla.

Alustavana arviona on, että mahdolliset irtisanomiset kohdentuisivat enintään 200 henkilöön. Tämän lisäksi lomauttamiset, osa-aikaistamiset ja muut palvelussuhteen ehtoihin kohdistuvat muutokset saattaisivat kohdistua enintään 700 henkilöön. Mahdollisten henkilöstöön kohdentuvien toimenpiteiden määrä, laajuus sekä kohdentuminen täsmentyvät yhteistoimintaneuvottelujen myötä.

Mahdollisissa yhteistoimintaneuvotteluissa käsiteltäisiin mahdollisille toimenpiteille vaihtoehtoja ja henkilöstön esittämiä vaihtoehtoisia ratkaisuehdotuksia. Lisäksi mahdollisissa yhteistoimintaneuvotteluissa käsiteltäisiin myös henkilöstön muutosturvaa ja muita henkilöstön tukemista koskevia toimenpiteitä.

Mahdollisten henkilöstövaikutteisten toimenpiteiden kohdentamisessa huomioitaisiin muun ohella tehtävien tosiasiallinen väheneminen, kaupungin toimintojen tarkoituksenmukainen järjestäminen Vantaan kaupungin strategiaa 2026–2029 tukevalla tavalla, kaupungin toimintojen uudelleenjärjestelyjen vaikutukset, henkilöiden osaaminen, työnantajan uudelleensijoittamisvelvoitteen noudattaminen sekä tasa-arvoisen ja yhdenvertaisen sekä syrjimättömän kohtelun periaatteet.

Aikatauluarvio

Mahdolliset yhteistoimintaneuvottelut käynnistyisivät neuvotteluosapuolille erikseen lähetettävän neuvotteluesityksen mukaisesti siten, että ensimmäinen neuvottelupäivä olisi 18.8.2026.

Mahdollisten toimenpiteiden tarkka kohdentuminen ja mahdollisten henkilöstövaikutusten määrä täsmentyvät mahdollisten yhteistoimintaneuvottelujen aikana.

Kaupunginhallitus 10.8.2026 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään:

a) käynnistää Vantaan kaupungissa työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain (449/2007) 4 § ja 7 § mukaiset yhteistoimintaneuvottelut;
b) todeta, että neuvottelujen lähtökohdaksi on tunnistettu tarve uudistaa kaupungin organisaatiota sekä saavuttaa enintään 15 miljoonan euron suuruiset henkilöstöön kohdistuvat talouden tasapainottamis- ja sopeuttamistoimenpiteet;
c) valtuuttaa henkilöstöjohtaja ja kaupunginjohtaja sekä heidän sijaisensa käymään yhteistoimintaneuvottelut sekä tarkentamaan niiden sisältöä, aikataulua ja kohdentumista;
d) selvittää ja toimeenpanna tarvittava rekrytointisulun laajuus;
e) todeta, että mahdolliset päätökset tehdään yhteistoimintaneuvottelujen päätyttyä Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaisesti.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginjohtaja teki esitykseensä seuraavat muutokset:

Lisätään uusi kohta c):
todeta, että yhteistoimintaneuvottelut käydään aidosti henkilöstöä kuullen ja henkilöstön esittämät näkemykset, vaihtoehdot ja kehittämisehdotukset mahdollisuuksien mukaan huomioiden sekä että neuvottelujen tavoitteena on organisaation uudistaminen ja toiminnan tehostaminen. Yhteistoimintaneu-

votteluissa selvitetään myös mahdollisuudet tehtävien uudelleen järjestämiseen, toimintatapojen kehittämiseen ja luonnollisen poistuman hyödyntämiseen irtisanomisten minimoimiseksi.

Muut kohdat siirtyvät vastaavasti eteenpäin.

Lisäksi pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Funda Demiri esitti asian hylkäämistä. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:
Päätettiin

a) käynnistää Vantaan kaupungissa työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain (449/2007) 4 § ja 7 § mukaiset yhteistoimintaneuvottelut;

b) todeta, että neuvottelujen lähtökohdaksi on tunnistettu tarve uudistaa kaupungin organisaatiota sekä saavuttaa enintään 15 miljoonan euron suuruiset henkilöstöön kohdistuvat talouden tasapainottamis- ja sopeuttamistoimenpiteet;

c) todeta, että yhteistoimintaneuvottelut käydään aidosti henkilöstöä kuullen ja henkilöstön esittämät näkemykset, vaihtoehdot ja kehittämisehdotukset mahdollisuuksien mukaan huomioiden sekä että neuvottelujen tavoitteena on organisaation uudistaminen ja toiminnan tehostaminen. Yhteistoimintaneuvotteluissa selvitetään myös mahdollisuudet tehtävien uudelleen järjestämiseen, toimintatapojen kehittämiseen ja luonnollisen poistuman hyödyntämiseen irtisanomisten minimoimiseksi;

d) valtuuttaa henkilöstöjohtaja ja kaupunginjohtaja sekä heidän sijaisensa käymään yhteistoimintaneuvottelut sekä tarkentamaan niiden sisältöä, aikataulua ja kohdentumista;

e) selvittää ja toimeenpanna tarvittava rekrytointisulun laajuus;

f) todeta, että mahdolliset päätökset tehdään yhteistoimintaneuvottelujen päätyttyä Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaisesti.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Merkittiin, että vihreiden kaupunginhallitusryhmä, kaupunginhallituksen jäsen Mika Niikko, kaupunginhallituksen jäsen Jorma Hentilä, sosialidemokraattien kaupunginhallitusryhmä, kaupunginhallituksen jäsen Funda Demiri sekä kokoomuksen kaupunginhallitusryhmä jättivät asialle pöytäkirjalausumat. Pöytäkirjalausumat ovat asiakohdan liitteenä.

Liitteet:
- Neuvotteluesitys
- Pöytäkirjalausumat KH 10.8.2026 § 10

Täytäntöönpano: Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat ja henkilöstöjohtaja

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: Kaupunginjohtaja Pekka Timonen, puh. 09 839 22101
Viestintäjohtaja Mari Kalmari, puh 040 524 1415
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

NEUVOTTELUESITYS

Työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 4 §:ssä tarkoitetun yhteistoimintamenettelyn käynnistämiseksi annettava 7 §:n mukainen neuvotteluesitys

Neuvotteluesityksen antaja
Vantaan kaupunki, työnantajana

Yhteistoimintaneuvottelun oikeusperusta
Laki työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella

Yhteistoimintaneuvottelujen taustaa
Vuonna 2020 koronakriisin myötä kaupunginhallitus (KH 4.5.2020 § 8) päätti käynnistää valmistelun tuottavuus- ja kasvuohjelman laatimiseksi Vantaan kaupungille. Tuottavuus- ja kasvuohjelman tavoitteena oli vuosikatteen kasvattaminen vuosittain siten, että vuosikate vuonna 2023 olisi 120 miljoonaa euroa.

Vuosikate nousi vuoden 2023 tilinpäätöksessä noin 160 miljoonaan euroon, mutta tämä tulos sisälsi noin 60 miljoonaa euroa kertaluontoisia ns. verohäntiä, jotka johtuivat hyvinvointialueuudistuksesta. Todellinen vuosikate ilman näitä kertaeriä olisi ollut noin 100 miljoonaa euroa, joten tavoitteeseen ei päästy. Vuoden 2023 tuloksen saavuttamiseksi tehtiin noin 20–40 miljoonan euron suuruisia vuosittaisia talouden tuottavuus-, kasvu- ja tasapainottamistoimenpiteitä vuosina 2021–2023, joista noin puolet oli pysyväisluonteisia.

Kaupunkistrategiassa 2022–2025 tavoitteena oli 130 miljoonan euron vuosikate vuoden 2025 talousarviossa. Talousarviossa vuosikatetavoite jäi 70 miljoonaan euroon ja lopullinen vuoden 2025 toteuma vajosi 35 miljoonaan euroon. 95 miljoonan euron lasku vuonna 2022 asetettuun tavoitteeseen nähden kuvaa kaupungin taloustilanteen dramaattista heikkenemistä.

Taloustilanteen heikentyminen johtui mm. Suomen talouden yleisestä kehityksestä sekä epävakaasta maailmantilanteesta. Sota Ukrainassa, epävakaa maailmantalouspolitiikka ja Lähi-idän tilanne ovat heiluttaneet maailmanmarkkinoita ja aiheuttaneet epävarmuutta. Nollakorkoajan päättyminen hyydytti asuntomarkkinan, laski voimakkaasti investointihalukkuutta ja rakentamista sekä lisäsi kotitalouksien ja yritysten korkomenoja. Työllisyystilanteen heikkenemisen myötä kasvaneet työttömyysluvut lisäsivät palveluluiden tarvetta, aiheuttivat kunnille suuria työttömyysetuuskustannuksia ja heikensivät kaupungin verotulokertymää.
Kuntalain 110 §:n nojalla kunnan taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Valmistelussa oleva Vantaan talousarvion 2027 ja taloussuunnitelman 2027–2030 viimeinen suunnitelmavuosi on 2030, johon mennessä kaupungin talous tulee tasapainottaa. Vuodelle 2026 tehtiin talouden tasapainottamistoimenpiteitä mm. tuloja kasvattamalla ja menoja karsimalla noin 18 miljoonan euron edestä. Vuoden 2027 talousarviolaadinnan kehys sisältää

noin 32 miljoonaa euroa talouden tasapainotustoimenpiteitä ja silti talousarviokehys on lähes 70 miljoonaa euroa alijäämäinen.

Alijäämän kattamiseksi on otettava huomioon kaikki mahdolliset keinot, koska nyt kehyksessä ennakoidut toimenpiteet eivät analyysin mukaan riitä kääntämään taloutta positiiviseksi tarpeeksi nopeasti taloussuunnitelmakauden aikana.

Vantaan kaupungilla on myös tunnistettu tarve uudistaa kaupunkiorganisaatiota ja sen toimintaa vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin ja strategian toimeenpanoon.

Edellä mainitut huomioiden, yhteistoimintaneuvotteluissa tarkastellaan mahdollisten säästötoimenpiteiden perusteita ja vaihtoehtoja, niiden mahdollisia vaikutuksia henkilöstöön sekä niiden aikataulua.

Aiottujen toimenpiteiden perusteet
Kuntatalouden talousnäkymät lähivuosille ovat hyvin haasteelliset, mikä on huomioitava kaupungin toiminnan ja talouden suunnittelussa. Vantaan työttömyysluvut ovat ennätyksellisen korkealla ja työttömyysasteen arvioidaan pysyvän korkeana vielä useita vuosia.

TE-uudistus lisäsi merkittävästi kuntien vastuita työllisyyden kustannuksista. Korkea työttömyys aiheuttaa kaupungille suoria kustannuksia mm. korkeina työttömyysetuuskuluina (mm. työmarkkinatuen kuntaosuus).

Työttömyyden kasvun takia kaupungin kunnallisverokertymä on pysynyt lähes samana vuodesta 2024, vaikka kaupungin asukasluku on kasvanut ja palkansaajien palkat ovat nousseet.

Myös muut toimintaympäristön muutokset aiheuttavat haasteita ja lisäävät epävarmuustekijöitä kaupungin toimintaan ja talouteen. Erityisesti asuntorakentaminen on ollut lähes pysähdyksissä usean vuoden ajan, joka on vähentänyt kaupungin saamia maanmyynti- ja vuokraustuloja, kiinteistöverotuottoja sekä lisännyt rakennusalan työttömyyttä ja sitä kautta vähentänyt kunnallisverotuottoja.

Yritysten tuloskunnon heikko kehitys on johtanut siihen, että kaupungin yhteisöverokertymän ennuste vuodelle 2027 on edelleen pienempi kuin kaupungin vuonna 2024 saama yhteisöverokertymä.
Vantaan kaupungin talous on ollut vahvasti negatiivinen vuodesta 2024 alkaen, jolloin tilikauden alijäämä oli -61,3 miljoonaa euroa. Vuoden 2025 tilikauden alijäämä oli -79,7 miljoonaa euroa.

Myös vuoden 2026 talous on jäämässä merkittävän alijäämäiseksi. Tammi-kesäkuun toteuman pohjalta tehty tulosennuste on 62,5 miljoonaa euroa alijäämäinen. Tulosennuste on

5,4 miljoonaa euroa talousarviota parempi, mutta sitä selittää noin 15 miljoonan euron kertatulot, joita ei ollut ennakoitu talousarviossa.

Usean vuoden merkittävästi alijäämäinen tulos pienentää huomattavaa tahtia kaupungin taseen ylijäämää. Kunnilla on kuntalain 110 §:n nojalla alijäämän kattamisvelvoite, joten kaupungin talous tulee tasapainottaa pikaisesti.

Vantaan kaupungin vuoden 2027 talousarviokehys on lähes 70 miljoonaa euroa alijäämäinen. Vuoden 2027 kehykseen sisältyy lainsäädännön muutoksiin, palvelutarpeiden kasvuun ja kustannustason nousuun liittyviä lisäystarpeita sekä toiminnan tehostamistoimenpiteitä ja sopeuttamismahdollisuuksia.

Talousarviokehyksessä on huomioitu mm. kunta-alan palkkaratkaisun noin 14 milj. euron kustannusvaikutus, toimialojen esittämiä muita pakollisia lisäystarpeita yhteensä 33 milj. euroa sekä toiminnan tehostamis- ja sopeuttamistoimenpiteitä yhteensä 32 milj. euroa, joista 22 milj. euroa on pysyväisluonteisia.

Ennustetun yleisen talouskehityksen paranemisen, talouskasvun kiihtymisen ja työllisyyden kasvun ei ennakoida riittävän kuromaan kiinni syntynyttä kaupungin verotulokertymän vajetta.

Vuoden 2026 kaupungin talousarviossa henkilöstömenot ovat suurin yksittäinen toimintameno, 496,9 miljoonaa euroa, joka on 49 % ulkoisista toimintamenoista. Työnantaja katsoo, että käytettävissä olevien tietojen perusteella on selvää, että vuoden 2027 talousarviolle ja taloussuunnitelman vuosille 2028–2030 asetettuja tavoitteita ei tulla saavuttamaan ilman henkilöstökustannusten vähennyksiä.

Yhteistoimintaneuvotteluiden tavoitteena on tarve kohdistaa enintään 15 miljoonan euron henkilöstömenojen sopeutus siten, että niiden täysimääräinen vaikutus toteutuisi viimeistään vuoden 2028 talousarviossa. Valmistelussa tunnistetut tasapainotustoimenpiteet sekä henkilöstömenoista tavoiteltava sopeutus eivät yksinään riitä talouden tasapainottamiseen taloussuunnitelmavuosien 2027–2030 aikana. Kokonaisuutena tasapainotustarve on noin 80 miljoonaa euroa vuosien 2027–2030 aikana, joten myös muuta aktiivista talouden tasapainotustyötä on jatkettava edelleen.

Edellä esitetyin perustein työnantaja arvioi tarpeelliseksi toiminnan tehostamisen ja uudistamisen sekä tarpeelliseksi tarkastella tehtäväkokonaisuuksia, organisaatiorakenteita, toimintatapoja ja työkäytänteitä vastatakseen kiristyneisiin taloudellisiin olosuhteisiin. Toiminnan ja tehtävien uudelleenjärjestelyä harkitaan, jotta ne olisi järjestetty mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti. Lisäksi tavoitteena on kehittää organisaatiota ja toimintatapoja siten, että ne tukevat parhaiten talouden tasapainoa.

Tehostamista ja toiminnan uudelleenorganisointia koskevien toimenpiteiden johdosta saattaa koitua tarve työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 4 §:ssä tarkoitetuille, taloudellisin ja tuotannollisin perustein tapahtuville vähennystoimenpiteille.

Yhteistoimintaneuvottelujen tavoitteet

Yhteistoimintaneuvottelujen tavoitteena on löytää taloudellisesti ja toiminnallisesti kestävät ratkaisut Vantaan kaupungin talouden tasapainottamiseksi. Tavoitteena on turvata kaupungin palvelut taloudellisesti kestävällä tavalla.

Tavoitteena yhteistoimintaneuvotteluissa on Vantaan kaupungin alijäämäisen talouden tasapainottaminen.

Tavoitteena on myös kehittää ja uudistaa kaupunkiorganisaatiota ja sen toimintaa vastaamaan Vantaan kaupungin strategian 2026–2029 päämääriin sekä toimintaympäristön muutoksiin. Toiminnan ja organisaation uudistaminen tukee kaupungin strategian toimeenpanoa.

Muutokselle katsotaan olevan tarve, jotta kaupunki pystyy turvaamaan palvelut ja uudistamaan toimintaansa kestävästi. Muutoksella pyritään vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin.

Yhteistoimintaneuvotteluissa käsitellään ne toimenpiteet, joilla tavoitteeseen pyritään, mukaan lukien niiden henkilöstövaikutukset ja mahdolliset vaihtoehdot.

Mahdollisten toimenpiteiden vaihtoehdot

Suunnitelluille toimenpiteille tullaan neuvotteluissa käymään läpi vaihtoehtoja, joita ovat ainakin irtisanottujen koulutustaustan selvittäminen, joka mahdollistaisi heille vapautuvien tehtävien tarjoamisen esimerkiksi kouluista ja päiväkodeista, mikäli heillä on tehtäviin pätevyys sekä lisäksi muun muassa tehtävien osa-aikaistaminen ja irtisanomisen vaihtoehtona tarjotut uudet tehtävät uusin palvelussuhteen ehdoin.

Työnantajan alustava suunnitelma mahdollisista henkilöstövaikutuksista

Mahdollisesta henkilöstömenojen vähentämisestä saattaa henkilöstölle aiheutua työnantajan arvion mukaan ainakin seuraavanlaisia toimenpiteitä ja vaikutuksia.

- määräaikaisten tehtävien ja eläköityvien tehtävien täyttämättä jättäminen
- työaikakäytänteiden muutokset
- tehtäväkokonaisuuksien siirtyminen toiseen yksikköön tai toiseen tiimiin
- uudelleenorganisoitumisen ja/tai tehtävien tai palveluiden uudelleenorganisoinnin yhteydessä tapahtuvat vähäiset muutokset tehtäväkuvissa
- toimipisteissä tapahtuvat muutokset
- muut työnjohdolliset muutokset toiminnan ja palveluiden tehostamiseen ja kustannusten karsimiseen liittyen
- palvelussuhdelajien muutokset
- muutokset tehtävissä/tehtävänimikkeissä
- nykyisen työtehtävän lakkaaminen ja uuden työtehtävän tarjoaminen
- työntekijän tai viranhaltijan nykyisen työtehtävän olennainen muuttuminen (esim. työtehtävien laaja sisältömuutos, tehtävän vaativuuden tai painotuksen muutos tai muiden olennaisten palvelussuhteen ehtojen muuttuminen)
- osa-aikaistaminen, lomauttaminen tai irtisanominen

- muut henkilöstövaikutukset ja toimenpiteet, jotka voivat olla tarpeen neuvottelujen kohteena olevien toiminnallisten tai taloudellisten muutosten toteuttamiseksi

Työnantajan alustavan arvion mukaan mahdollisilla toimenpiteillä saattaa olla merkittäviäkin vaikutuksia henkilöstön asemaan. Yhteistoimintaneuvotteluissa käsitellään mahdollisille toimenpiteille vaihtoehtoja ja henkilöstön esittämiä vaihtoehtoisia ratkaisuehdotuksia.

Selvitys periaatteista, joiden mukaan mahdollisten irtisanomisten, lomauttamisten tai osa-aikaistamisten kohteeksi joutuvat työntekijät määräytyvät

Mahdolliset yhteistoimintaneuvottelut koskisivat lähtökohtaisesti koko Vantaan kaupungin henkilöstöä eli noin 8500 henkilöä. Ne kohdistuvat kaupungin kaikkiin toimialoihin: kasvatuksen ja oppimisen toimiala, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala, kaupunkiympäristön toimiala ja konsernijohdon ja elinvoiman toimiala.

Vantaan kaupungin päiväkotien, koulujen ja oppilaitosten toiminnan jatkuvuus tulee varmistaa. Näin ollen kasvatuksen ja oppimisen toimialan osalta mahdollisten yhteistoimintaneuvottelujen jälkeisten irtisanomistoimenpiteiden tai lomautusten ulkopuolelle jäisivät ne noin 5500 työntekijää/viranhaltijaa, jotka toimivat lakisääteistä kasvatus- ja opetuspalvelua toteuttavina työntekijöinä/viranhaltijoina seuraavissa:

1) varhaiskasvatuksen päiväkodeissa, perusopetuksen kouluissa ja toisen asteen koulutuksen (lukio ja ammatillinen koulutus) oppilaitoksissa, seuraavilla tehtävänimikkeillä toimivat:

> apulaisrehtori, avustaja, erityisavustaja, erityisluokanopettaja, erityisopettaja, kehitysvammaisten hoitaja, koulusihteeri, laaja-alainen varhaiskasvatuksen erityisopettaja, lastenhoitaja, lehtori, lukion ja peruskoulun yhteinen lehtori ja peruskoulun ja lukion yhteinen lehtori, lukion lehtori, lukion tuntiopettaja, lukiosihteeri, opinto-ohjaaja, oppilashoitaja ja koordinoiva oppilashoitaja, peruskoulun lehtori, peruskoulun luokanopettaja, päiväkodin johtaja, päiväkotiavustaja, rehtori, taidepedagogi, toiminnanohjaaja, tuntiopettaja (päätoiminen ja sivutoiminen), varhaiskasvatuksen erityisopettaja, varhaiskasvatuksen lastenhoitaja, varhaiskasvatuksen opettaja, varhaiskasvatuksen sosionomi, yläasteen ja lukion yhteinen lehtori.

2) sekä varhaiskasvatuksen varhaiskasvatuspäälliköt ja perusopetuksen aluepäälliköt.

Yhteistoimintaneuvotteluissa arvioitaisiin mahdollisuuksia saavuttaa vaadittavat säästöt esimerkiksi toiminnan uudelleenjärjestelyillä, henkilöstön luonnollista poistumaa hyödyntämällä, rekrytointeja rajoittamalla, määräaikaisten palvelussuhteiden käyttöä tarkastelemalla sekä henkilöstön uudelleensijoittamismahdollisuuksia selvittämällä, taloudellisista ja tuotannollisista syistä toteutettavia lomautuksilla, osa-aikaistamisilla ja irtisanomisilla.

Mahdollisten henkilöstövaikutteisten toimenpiteiden kohdentamisessa huomioitaisiin muun ohella tehtävien tosiasiallinen väheneminen, kaupungin toimintojen tarkoituksenmukainen järjestäminen Vantaan kaupungin strategiaa 2026–2029 tukevalla tavalla, kaupungin

toimintojen uudelleenjärjestelyjen vaikutukset, henkilöiden osaaminen, työnantajan uudelleensijoittamisvelvoitteen noudattaminen sekä tasa-arvoisen ja yhdenvertaisen sekä syrjimättömän kohtelun periaatteet.

KVTES:n VIII luvun 4 §:n mukaista työvoiman vähentämisjärjestystä sovelletaan mahdollisten irtisanomisten kohdentamisessa.

Alustava arvio irtisanomisten, lomauttamisten ja osa-aikaistamisten määrästä
Neuvotteluesityksen antamisen hetkellä työantajan alustavana arviona on, että mahdolliset irtisanomiset kohdentuisivat enintään 200 henkilöön. Tämän lisäksi lomauttamiset, osa-aikaistamiset ja muut palvelussuhteen ehtoihin kohdistuvat muutokset saattaisivat kohdistua enintään 700 henkilöön. Mahdollisten henkilöstöön kohdentuvien toimenpiteiden määrä, laajuus sekä kohdentuminen täsmentyvät yhteistoimintaneuvottelujen myötä ja on muun muassa riippuvainen siitä, ottavatko henkilöt irtisanomisen vaihtoehtona tarjottavan työn vastaan.

Työnantajan alustava arvio yhteistoimintaneuvottelujen aikataulusta ja mahdollisten muutosten toimeenpanon toteuttamisajasta

Yhteistoimintaneuvottelut alkavat tiistaina 18.8.2026, josta lukien yhteistoimintaneuvotteluja käydään lähtökohtaisesti kuuden viikon ajan. Neuvotteluosapuolet voivat sopia tätä lyhyemmästä neuvotteluaikataulusta. Neuvottelukertojen tarkemmasta aikataulusta sovitaan yhteistoimintaneuvottelujen aikana.

Yhteistoimintaneuvottelujen päätyttyä työnantaja ratkaisee neuvottelun kohteena olevan kustannussäästön toteuttamisen sekä etenemisen muiden yhteistoimintaneuvotteluissa käsiteltävien muutosten ja toimenpiteiden osalta.

Yhteistoimintaneuvottelujen päätyttyä työnantaja arvioi neuvottelujen tulokset ja tekee tarvittavat päätökset.

Mikäli päätösten toimeenpano edellyttää yksittäistä viranhaltijaa, työntekijää tai henkilöstöryhmää koskevia toimenpiteitä, ne valmistellaan ja toteutetaan sovellettavan lainsäädännön sekä työ- ja virkaehtosopimusten mukaisesti.

Työnantajan alustava arvio ajasta, jonka kuluessa mahdolliset irtisanomiset, lomauttamiset ja osa-aikaistamiset tehdään

Mahdolliset toimenpiteet sekä muutokset on alustavan arvion mukaan tavoitteena toteuttaa viimeistään 31.12.2027 mennessä.

Pääluottamusedustajien vapauttaminen muista työtehtävistään yhteistoimintaneuvotteluja ja niihin liittyviä mahdollisia toimenpiteitä varten
Mikäli kaupunginhallituksen kokouksessa päätetään aloittaa tämän neuvotteluesityksen mukaiset yhteistoimintaneuvottelut, vapautetaan samasta päivämäärästä lukien ne pääluottamusedustajat (eli Jyty, SuPer, Tehy, JUKO), joita ei ole kokonaan vapautettu varsinaisista työtehtävistään, vapautetaan heidän niin halutessaan kokonaan pääluottamusedustajan tehtävän hoitamista varten muista työtehtävistään 31.10.2026 saakka.

Työnantajan pääkohdittainen ehdotus neuvotteluissa käsiteltävistä asioista
Yhteistoimintaneuvotteluissa käsitellään ainakin seuraavia asiakokonaisuuksia:

- Muutosneuvottelujen perusteet, tavoitteet ja oikeudelliset lähtökohdat
    - Vantaan kaupungin taloudellinen tilanne sekä talouden tasapainottamisen tarve
    - Suunnitellut talouden tasapainottamis- ja toiminnan uudelleenjärjestelytoimenpiteet
- Neuvottelujen eteneminen, aikataulu sekä muut neuvottelumenettelyyn liittyvät käytännön asiat
- Mahdollisten toimenpiteiden vaikutukset kaupungin toimintaan, palveluihin ja henkilöstöön
- Alustava arvio henkilöstövaikutuksista
- Vaihtoehdot suunnitelluille toimenpiteille
- Muutosturvaa, uudelleensijoittamista ja muuta henkilöstön tukemista koskevat toimenpiteet
- Muut yhteistoimintamenettelyn aikana esille tulevat asiat, jotka liittyvät neuvottelujen kohteena oleviin toimenpiteisiin

Tämä neuvotteluesitys toimitetaan kirjallisesti työvoimaviranomaiselle viimeistään yhteistoimintaneuvottelujen alkaessa.

Kutsu ensimmäiseen neuvottelukertaan

Aika: tiistaina 18.8.2026 klo 9.15
Paikka: Vantaan Tikkurila, Kielotie 14 B, 4. krs, nh Kielo A ja B

Ensimmäiseen yhteistoimintaneuvottelukertaan osallistuvat työnantajan edustajina henkilöstöjohtaja Tiina Harju-Kukkula, talous- strategiajohtaja Matti Ruusula, viestintäjohtaja Mari Kalmari sekä mahdolliset muut työnantajan nimeämät asiantuntijat.

Henkilöstöä edustamaan kutsutaan pääluottamusedustajat.

Asialista ensimmäisen viikon neuvottelukerroille (viikko 34/2026) on:

- Henkilöstöjohtaja avaa neuvottelut
- Asialistan läpikäynti
- Sovitaan muistio/pöytäkirjakäytänteet
- Kaupunginhallituksen yhteistoimintaneuvotteluja koskevan päätöksen läpikäynti
- Talous- ja strategiajohtajan talouden tilannekatsaus
- Neuvotteluprosessi

- Työnantaja esittelee neuvotteluesityksen pohjalta tarkemmin suunnitelmien perusteita ja vaikutuksia sekä vaihtoehtoja, että henkilöstövaikutuksia. Lisäksi käsitellään selvitys periaatteista, joiden mukaan mahdollisten toimenpiteiden kohteeksi joutuvat henkilöt määräytyvät sekä arvio ajasta, jonka kuluessa toimenpiteet toteutettaisiin.
- Käydään läpi työllistymistä edistävä toimintasuunnitelma
- Neuvotteluiden aikainen viestintä (mitä kerrotaan ja kuka viestii). On tarkoituksenmukaista, että työnantaja huolehtii neuvotteluiden aikaisesta viestinnästä. Neuvotteluiden alkamiseen liittyvän työnantajan viestinnän (sisäinen/ ulkoinen) tulisi vastata sisällöltään neuvotteluesityksessä kerrottua.
- Yhteistoimintaneuvottelujen suunniteltu aikataulu. Työnantaja esittää, että kysymykset työnantajalle toimitetaan kaksi päivää ennen seuraavaa kokousta.

- Seuraavat neuvottelukerrat
    - keskiviikkona 19.8.2026 klo 12.30, sama paikka
    - torstaina 20.8.2026 klo 9.15, sama paikka
- Neuvottelukerran päättäminen

Yhteistoimintaneuvotteluihin koskevasta viestinnästä, käytettävästä aineistosta, sen toimittamistavasta ja -aikataulusta sekä neuvotteluissa käsiteltävien tietojen salassapitoa ja muuta luottamuksellista käsittelyä koskevista menettelyistä sovitaan ensimmäisessä yhteistoimintaneuvottelussa. Samassa yhteydessä sovitaan neuvottelujen käytännön toteuttamista koskevista yhteisistä menettelytavoista ja pelisäännöistä neuvottelujen asianmukaisen etenemisen varmistamiseksi.

Pöytäkirjalausumat KH 10.8.2026 § 10

Merkittiin, että vihreiden kaupunginhallitusryhmä jätti asialle seuraavan pöytäkirjalausuman:

Vihreä ryhmä katsoo, että kaupungin taloutta tulisi tarkastella kokonaisuutena ja päätökset yt-neuvotteluista tehdä vasta kun, talouden tasapainottamisen kokonaisuus on tiedossa. Yt-neuvotteluiden ensisijainen tavoite tulisi olla rakenteelliset muutokset ja säästöt ilman laajoja irtisanomisia tai lomautuksia.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Mika Niikko jätti asialle seuraavan pöytäkirjalausuman:

Kasvavan työttömyyden lisäksi keskeinen syy nyt käsillä olevaan säästöpaineeseen on ratikkahanke ja sen kaupungille aiheuttama pitkäaikainen taloudellinen rasitus. Nyt tavoiteltava noin 15 miljoonan euron säästö on suuruusluokaltaan samaa tasoa kuin ratikkainvestoinnin tämänhetkinen korkomeno.

Ratikkahankkeen suuret kustannukset ja niiden vaikutukset kaupungin talouteen olivat nähtävissä jo vuosia sitten. Perussuomalaiset vastustivat ratikan rakentamista ja hävisivät sitä koskeneen poliittisen päätöksenteon. Vielä viime keväänä esitimme ratikan rakentamisen siirtämistä taloudellisesti parempaan ajankohtaan, jotta kaupungin taloudelle ja palveluille olisi jäänyt enemmän liikkumavaraa.

Esityksemme ei saanut enemmistön tukea. Nyt olemme tilanteessa, jossa kaupungin taloutta joudutaan tasapainottamaan ja myös henkilöstöön kohdistuvia toimia arvioimaan.

Perussuomalaiset eivät lähtökohtaisesti hyväksy sitä, että Vantaan henkilöstö joutuu kaupungin vaikean taloustilanteen maksajaksi. On tärkeää, että yhteistoimintaneuvotteluissa etsitään ensisijaisesti henkilöstövaikutuksiltaan mahdollisimman lieviä ratkaisuja. Luonnollinen poistuma, tehtävien ja rakenteiden uudelleenjärjestelyt, hallinnon ja johtamisen tehostaminen sekä hankintojen, ostopalvelujen ja tilankäytön säästöt on käytävä perusteellisesti läpi ennen raskaimpia henkilöstötoimia.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Jorma Hentilä jätti asialle seuraavan pöytäkirjalausuman:

Vantaan Keskusta ymmärtää kaupunginjohtajan esittämän talouden tasapainottamisen tarpeen ja pitää sopeutustoimia kaupungin taloudellisen tilanteen vuoksi välttämättöminä.

Keskusta korostaa, että sopeutustoimissa tulee ensisijaisesti hyödyntää henkilöstövaikutuksiltaan lievempiä keinoja. Näitä ovat muun muassa eläköitymisten ja luonnollisen poistuman hyödyntäminen, kaikkien vapautuvien tehtävien täyttämättä jättäminen tapauskohtaisen harkinnan perusteella, lomarahavapaat, mahdolliset määräaikaiset lomautukset sekä henkilöstön uudelleensijoittaminen kaupungin sisällä. Lisäksi on arvioitava johtamis- ja hallintorakenteiden päällekkäisyydet sekä niiden purkamismahdollisuudet. Irtisanomisiin tulee turvautua vasta viimesijaisena keinona.

Keskusta katsoo, että perusopetus, varhaiskasvatus sekä oppilashuollon ammattilaiset tulee rajata sopeutustoimien ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan.

Lisäksi Keskusta pitää tärkeänä, että sopeutustoimet toteutetaan kokonaisvaikutukset huomioiden siten, etteivät ne johda kustannusten kasvuun kaupungin muilla toimialoilla tai palveluissa, kuten työllisyyspalveluissa. Talouden tasapainottamisen tulee perustua todellisiin ja kestäviin säästöihin sekä palvelujen vaikuttavuuden säilyttämiseen.

Merkittiin, että sosialidemokraattien kaupunginhallitusryhmä jätti asialle seuraavan pöytäkirjalausuman:

Sosialidemokraatit edellyttävät, että YT-neuvotteluissa henkilöstön hyvinvointi ja työyhteisöjen toimivuus asetetaan etusijalle. Muutostilanteessa on huolehdittava henkilöstön jaksamisesta, avoimesta tiedonkulusta ja siitä, että työntekijöillä on mahdollisuus tulla aidosti kuulluksi. Organisaatiota on uudistettava tavalla, joka turvaa henkilöstön työhyvinvoinnin ja edellytykset laadukkaalle työlle myös muutosten jälkeen. Toiminnan tehostamista on ensisijaisesti haettava tehtäviä uudelleen järjestelemällä, toimintatapoja kehittämällä sekä eläköitymisiä hyödyntämällä. Suorat irtisanomiset tulee pitää viimesijaisena keinona, ja niitä voidaan harkita vasta, kun kaikki muut vaihtoehdot on aidosti selvitetty ja käytetty.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Funda Demiri jätti asialle seuraavan pöytäkirjalausuman:

Kaupungin talouden tasapainottamista ei tule rakentaa henkilöstön lomautusten tai irtisanomisten varaan. Kuntaveron maltillinen korottaminen on yksi talouden tasapainottamisen keinoista, jota tulee tarkastella muiden vaihtoehtojen rinnalla. Ei ole tarkoituksenmukaista käynnistää henkilöstöön kohdistuvia säästötoimia ensin ja pohtia veroratkaisuja myöhemmin.

Lisäksi valtuustosopimukseen on kirjattu, että henkilöstöä ei irtisanota tai lomauteta säästötoimenpiteenä. Tällöin ei ole tarkoituksenmukaista aloittaa muutosneuvotteluihin liittyviä toimenpiteitä ennen kuin valtuustosopimuksen neuvottelijat ovat neuvotelleet asiasta uudelleen.

Vasemmistoliitto katsoo, että taloudellisesti haastavassa tilanteesta selviämiseksi kaupungin tulee nostaa maltillisesti kuntaveroa turvatakseen kaupunkilaisten palvelut sekä henkilöstön asema. Työssä käyvät ihmiset maksavat veroja ja tuottavat palveluja, joista koko kaupunki hyötyy. Työttömyys puolestaan vähentää verotuloja ja lisää yhteiskunnan menoja sekä työllisyyspalvelujen tarvetta. Nykyisessä taloustilanteessa julkisen sektorin ei pitäisi omilla päätöksillään pahentaa työttömyyttä, vaan tukea työllisyyttä ja talouden vakautta. Mahdollisia säästöjä voidaan hakea henkilöstön luonnollista poistumaa hyödyntämällä.

Merkittiin, että kokoomuksen kaupunginhallitusryhmä jätti asialle seuraavan pöytäkirjalausuman:

Kokoomus näkee välttämättömänä käynnistää yt-neuvottelut, joiden tavoitteena on uudistaa kaupungin toimintaa ja organisaatiota sekä tasapainottaa taloutta.

Kokoomus näkee kuitenkin tärkeänä rajauksena, että päiväkotien ja koulujen arki turvataan. Siksi on hyvä, että mahdollisten irtisanomisten ulkopuolelle on rajattu mm. opettajat sekä muu henkilöstö, jotka työskentelevät lakisääteisissä kasvatus- ja opetustehtävissä.

TYÖLLISTYMISTÄ EDISTÄVÄ TOIMINTASUUNNITELMA

Tämä suunnitelma on työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnissa ja hyvinvointialueella annetun lain (449/2007) 9 §:n mukainen toimintasuunnitelma, jonka tavoitteena on edistää työntekijän ja viranhaltijan työllistymistä, mikäli yhteistoimintaneuvottelut johtavat irtisanomisiin. Tähän suunnitelmaan sisältyy muutosturvavalmennuksen järjestämisvelvollisuus, joka perustuu työsopimuslain (55/2001) 7 luvun 13 §:ään (1339/2021) ja kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 37 b §:ään (1469/2016).

Työnantaja on antanut henkilöstön edustajille työllistymistä edistävän toimintasuunnitelman 20.8.2026 ja täsmentänyt suunnitelmaa 26.-27.8.2026 ja 6.10.2026 olleilla neuvottelukerroilla. Osana työllistymistä edistävää toimintasuunnitelmaa on työnantajan lakisääteisen muutosturvan järjestämissuunnitelmaa käsitelty yhteistoimintaneuvotteluissa 16.9.2026 ja 24.9.2026. Työllistymistä edistävä toimintasuunnitelma käsiteltiin ja sitä tarkennettiin yhteistoimintaneuvotteluprosessin aikana sekä työnantajan että pääluottamusedustajien toimesta yhteistoimintaneuvottelujen ajan.

Toimintasuunnitelmasta käy ilmi:

-yhteistoimintaneuvottelujen perusteet

-yhteistoimintaneuvottelujen suunniteltu aikataulu

-neuvotteluissa noudatettavat menettelytavat

-rekrytointi yhteistoimintaneuvottelun aikana

-rekrytointi yhteistoimintaneuvottelujen jälkeen

- periaatteet, joiden mukaan mahdollisten irtisanomisten ja osa-aikaistamisten, tehtävämuutosten sekä palvelussuhteen ehtojen muutosten kohteeksi joutuvat määräytyvät

-uudelleensijoitus: Ennen irtisanomista tarkistetaan avoimet työpaikat, ja irtisanomisuhan alaisille henkilöille tarjotaan ensisijaisesti muuta sopivaa työtä tai koulutusta.

-irtisanotun työntekijän oikeus työterveyshuoltoon

-irtisanotun työntekijän oikeus työllistymistä edistävään valmennukseen tai koulutukseen lain edellytysten täyttyessä

- työvoimapalveluiden järjestämisestä annetussa laissa tarkoitetut palvelut

Työnantaja antoi ensimmäisen luonnoksen toimintasuunnitelmasta henkilöstön edustajille 18.8.2025 neuvotteluiden alkaessa. Toimintasuunnitelmaa käsiteltiin, tarkennettiin ja

täydennettiin yhteistoimintaneuvotteluissa.

Yhteistoimintaneuvottelujen perusteet

Työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 4 §:n mukaan yhteistoiminnassa käsitellään muun muassa taloudellisista tai tuotannollisista syistä toimeenpantavaa osa-aikaistamista, lomauttamista tai irtisanomista.

Vantaan kaupungin talous on ollut vahvasti negatiivinen vuodesta 2024 alkaen, jolloin tilikauden alijäämä oli -61,3 miljoonaa euroa. Vuoden 2025 tilikauden alijäämä oli -79,7 miljoonaa euroa. Myös vuoden 2026 talous on jäämässä merkittävän alijäämäiseksi. Tammi-kesäkuun toteuman pohjalta tehty tulosennuste on 62,5 miljoonaa euroa alijäämäinen. Tulosennuste on 5,4 miljoonaa euroa talousarviota parempi, mutta sitä selittää noin 15 miljoonan euron kertatulot, joita ei ollut ennakoitu talousarviossa.

Yhteistoimintaneuvottelut on aloitettu pohjautuen kaupunginhallituksen 10.8.2026 tekemään päätökseen, jossa on päätetty käynnistää Vantaan kaupungissa työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain (449/2007) 4 § ja 7 § mukaiset yhteistoimintaneuvottelut. Yhteistoimintaneuvottelut on aloitettu Vantaan kaupungin toiminnan uudistamiseksi ja talouden tasapainottamiseksi. Työnantaja on antanut neuvotteluesityksen 11.8.2026 työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain edellyttämässä aikataulussa ja neuvotteluesitys on sisältänyt laissa edellytetyt tiedot (7 §). Työnantaja on antanut neuvotteluesityksen tiedoksi työvoimaviranomaiselle kyseisen lain edellyttämällä tavalla. Neuvotteluesitys on pöytäkirjan liitteenä (liite 1). Yhteistoimintaneuvotteluja on käyty 18.8.2026 – 6.10.2026 välisenä aikana. Kaupunginjohtajan talousarvioehdotuksessa edellytettävät toimenpiteet, jotka todennäköisesti aiheuttaisivat irtisanomisia, osa-aikaistamisia, lomautuksia tai merkittäviä heikennyksiä palvelussuhteiden ehdoissa, on käsiteltävä yhteistoimintamenettelyssä ennen kuin kaupunginhallitus tekee kaupunginvaltuustolle lopullisen talousarvioehdotuksen.

Vantaan kaupungin taloudellinen tilanne edellyttää vuoden 2027 talousarviokehyksessä arvioitua enemmän toiminnan ja talouden sopeuttamistoimenpiteitä, jotta talous saadaan tasapainotettua taloussuunnitelmakauden 2027–2030 aikana.

Talouden tasapainottamiseksi on kartoitettu useita laajoja toiminnallisia ja rakenteellisia toimenpiteitä, mutta niiden ei arvioida yksin riittävän lakisääteiseen tasapainoon taloussuunnitelmakauden aikana kuntalain 110 § mukaisella tavalla. Henkilöstömenoihin saattaa olla tarve kohdistaa enintään 15 miljoonan euron henkilöstömenojen sopeutus siten, että niiden täysimääräinen vaikutus toteutuisi viimeistään vuoden 2028 talousarviossa.

Kaupungin talous on merkittävästi alijäämäinen ja kuntalaki edellyttää talouden nopeaa tasapainottamista. Vantaan kaupungilla on tunnistettu tarve uudistaa kaupunkiorganisaatiota ja sen toimintaa vastaamaan merkittäviin toimintaympäristön muutoksiin ja strategian

toimeenpanoon. Kaupungin tehtävät ja vastuut ovat viime vuosina muuttuneet suuresti sote-uudistuksen ja TE-uudistuksen johdosta. Rakentamisen huomattava väheneminen on vaikuttanut kaupungin palvelutarpeeseen ja talouteen. Kaupungin kasvu on hidastunut ja kasvuennusteita on tarkistettu. Kaupunginvaltuusto hyväksyi viime tammikuussa Vantaan uuden strategian ja kaupunkiorganisaation toiminnan uudistaminen on osa strategian toimeenpanoa.

Edellä esitetyin, ja kaupunginhallituksen 10.8.2026 päätöksessä sekä sen liitteenä olevassa neuvotteluesityksessä yksityiskohtaisesti eritellyin, perustein työnantaja arvioi tarpeelliseksi toiminnan tehostamisen ja uudistamisen sekä tarpeelliseksi tarkastella tehtäväkokonaisuuksia, organisaatiorakenteita, toimintatapoja ja työkäytänteitä vastatakseen kiristyneisiin taloudellisiin olosuhteisiin. Toiminnan ja tehtävien uudelleenjärjestelyä harkitaan, jotta ne olisi järjestetty mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja kustannustehokkaasti. Lisäksi tavoitteena on kehittää organisaatiota ja toimintatapoja siten, että ne tukevat parhaiten talouden tasapainoa. Tehostamista ja toiminnan uudelleenorganisointia koskevien toimenpiteiden johdosta saattaa koitua tarve työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 4 §:ssä tarkoitetuille, taloudellisin ja tuotannollisin perustein tapahtuville vähennystoimenpiteille.

Ensimmäisellä neuvottelukerralla 18.8.2026 käytiin läpi talouden perusteita yhteistoimintaneuvotteluille ja neuvottelukertojen aikana on palattu näihin. Neuvotteluosapuolet totesivat neuvotteluprosessin aikana yksimielisesti, että suunniteltujen toimenpiteiden peruste eli kaupungin taloudellinen tilanne ja talouden näkymät on käsitelty työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain edellyttämällä tavalla, ja että neuvotteluosapuolten tilannekuva kaupungin talouden tilanteesta on yhtenevä.

Yhteistoimintaneuvottelujen suunniteltu aikataulu

Kaupunginhallituksen päätöksen 10.8.2026 mukaan yhteistoimintaneuvottelut alkavat tiistaina 18.8.2026, josta lukien yhteistoimintaneuvotteluja käydään lähtökohtaisesti kuuden viikon ajan. Neuvottelujen alussa sovittiin, että lähtökohtaisesti neuvottelupäivät kohdentuvat tiistaille, keskiviikolle ja torstaille ja neuvottelukäytänteistä mukaan lukien seuraavien kertojen aikatauluja.

Neuvotteluprosessin aikana on pidetty yhteensä 18 erillistä neuvottelukertaa 18.8.2026, 20.8.2026, 25.8.2026, 26-27.8.2026, 1.9.2026, 3.9.2026, 8.9.2026, 9.9.2026, 10.9.2026, 15.9.2026, 16.9.2026, 17.9.2026, 22.9.2026, 23.9.2026, 24.9.2026, 29.9.2026, 30.9.2026 ja 6.10.2026.

Neuvotteluissa noudatettavat menettelytavat

Mahdolliset yhteistoimintaneuvottelut koskisivat lähtökohtaisesti koko Vantaan kaupungin henkilöstöä eli noin 8500 henkilöä. Ne kohdistuvat kaupungin kaikkiin toimialoihin: kasvatuksen ja oppimisen toimiala, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimiala, kaupunkiympäristön toimiala ja konsernijohdon ja elinvoiman toimiala.

Työnantajaa edustaa neuvotteluissa henkilöstöjohtaja. Lisäksi neuvotteluun osallistuu osaa kaupungin ja toimialojen johtoa sekä talouden ja HR:n asiantuntijoita.

Neuvotteluissa henkilöstöä edustavat kaikki kaupungin pääluottamusedustajat. Henkilöstön edustajat voivat tarvittaessa lähettää kokoukseen varahenkilönsä esteen sattuessa. Kokoukset pidetään lähikokouksina.

Neuvotteluissa käsitellään suunniteltujen toimenpiteiden perusteita, vaikutuksia ja vaihtoehtoja.

Sovittiin yhteisesti pöytäkirjakäytänteistä, kysymysten ja vaihtoehtoisten esitysten esittämistavasta ja niihin vastaamisesta. Lisäksi yhteisesti sovittiin, että neuvottelupöytäkirjaan kirjataan seuraavan kerran/kertojen aikataulua. Neuvotteluissa sovittiin yhteisesti neuvotteluista viestinnästä.

Rekrytointi yhteistoimintaneuvottelun aikana

Neuvottelujen aluksi 18.8.2026 käsiteltiin työnantajan tuoma esitys laajasta rekrytointisulun välittömästä käyttöönotosta, josta sovittiin yhdessä pääluottamusedustajien kanssa.

Rekrytointi yhteistoimintaneuvottelujen jälkeen

Mahdollisia tehtäviä tarjotaan lain mukaisesti ensin niille työntekijöille/viranhaltijoille, joilla on irtisanomisaika meneillään. Tämän jälkeen tehtäviä tarjotaan niille työntekijöille/viranhaltijoille, jotka ovat lainmukaisen takaisinottovelvoitteen piirissä. Vasta tämän jälkeen rekrytoidaan avoimen haun kautta.

Poikkeus on KVTES VIII luku 7 §:ssä tarkoitetut harjoittelijat

Periaatteet, joiden mukaan mahdollisten irtisanomisten ja osa-aikaistamisten, tehtävämuutosten sekä palvelussuhteen ehtojen muutosten kohteeksi joutuvat määräytyvät

Työnantaja noudattaa mahdollisia irtisanomisia ja osa-aikaistamisia toteuttaessaan lain ja sovellettavien virka- ja työehtosopimuksien määräyksiä. Työsopimuslaissa (55/2001) tai laissa kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta (304/2003) ei ole säännöstä, joka velvoittaisi työnantajaa noudattamaan tiettyä irtisanomisjärjestystä silloin, kun työnantaja irtisanoo työntekijöitä tai viranhaltijoita taloudellisilla, tuotannollisilla ja toiminnan uudelleen järjestelyyn liittyvillä perusteilla.

Työnantaja noudattaa Kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen (KVTES) VIII 4 §:ää työvoiman vähentämisjärjestyksestä. Sen mukaan taloudellisesta tai tuotannollisesta syystä johtuvan työntekijän irtisanomisen yhteydessä on mahdollisuuksien mukaan noudatettava sääntöä, jonka mukaan viimeksi irtisanotaan kunnan/kuntayhtymän toiminnalle tärkeitä työntekijöitä ja saman työnantajan työssä osan työkyvystään menettäneitä. Jos työntekijät ovat näillä perusteilla samanarvoisia, kiinnitetään huomiota myös työntekijän huoltovelvollisuuden määrään ja palvelussuhteen kestoaikaan.

Työnantaja on todennut, että kyseinen pykälä koskee vain työntekijöitä, mutta Vantaan kaupunki on todennut neuvotteluprosessin aikana, että tätä vähentämisjärjestystä tullaan noudattamaan myös viranhaltijoiden kohdalla.

Mahdollisissa irtisanomistilanteissa noudatetaan lainsäädännön mukaisia irtisanomisaikoja.

Työllistymisvapaa irtisanomisaikana: Työntekijän/viranhaltijan oikeus työllistymisvapaaseen määräytyy työsopimuslain 7 luvun 12 §:n ja 12 a §:n sekä kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 8 luvun 37 a §:n mukaisesti. Kyseisissä pykälissä säädetään muun ohella työntekijän/viranhaltijan oikeudesta vapaaseen täydellä palkalla osallistuakseen irtisanomisaikanaan työvoimapalveluiden järjestämisestä annetussa laissa tarkoitetun työllistymissuunnitelman laatimiseen, sen mukaiseen työvoimakoulutukseen ja siihen liittyvään harjoitteluun tai työssäoppimiseen tai oma-aloitteiseen tai viranomaisaloitteiseen työpaikan hakuun ja työhaastatteluun tai uudelleensijoitusvalmennukseen. Työllistymisvapaan pituus (5–20 työpäivää) määräytyy irtisanomisajan pituuden mukaan. 55 vuotta täyttäneellä on kuitenkin erityinen oikeus työllistymisvapaaseen.

Uudelleensijoitus: Ennen irtisanomista tarkistetaan avoimet työpaikat, ja irtisanomisuhan alaisille henkilöille tarjotaan ensisijaisesti muuta sopivaa työtä tai koulutusta.

Käytännöt ja periaatteet työn tarjoamiselle: Työnantaja pyrkii välttämään irtisanomiset tarjoamalla muuta työtä niille, joihin mahdolliset vähennykset kohdentuisivat. Irtisanomiset ovat mahdollisia, mikäli työnantajalla ei ole tarjota muuta soveltuvaa työtä tai mikäli tarjottua

työtä ei oteta vastaan. Mikäli työntekijän tai viranhaltijan omassa toimintayksikössä ei ole tarjottavissa muuta soveltuvaa työtä, käynnistyy työn tarjoamiseksi kaupunkitasoinen uudelleensijoitusprosessi osaamiskartoituksen laatimisella. Työntekijälle on tarjottava ensisijaisesti hänen työsopimuksensa mukaista työtä vastaavaa työtä. Jos tällaista työtä ei ole, työntekijälle on tarjottava muuta hänen koulutustaan, ammattitaitoaan tai kokemustaan vastaavaa työtä. Työnantajan on järjestettävä työntekijälle sellaista uusien tehtävien edellyttämää koulutusta, jota voidaan molempien sopijapuolten kannalta pitää tarkoituksenmukaisena ja kohtuullisena. Viranhaltijalle tarjotaan toista virkasuhdetta tai sellaista työsuhdetta, jonka tehtävät eivät olennaisesti poikkea viranhaltijan aiemmista tehtävistä. Sijoittaminen toiseen virkasuhteeseen edellyttää, että irtisanottava viranhaltija täyttää asianomaiset kelpoisuusvaatimukset. Uudelleensijoittaminen työsuhteeseen edellyttää, että työsuhteeseen kuuluvat tehtävät eivät olennaisesti poikkea viranhaltijan tehtävistä.

Työtä tarjotaan ennen irtisanomista ja koko irtisanomisajan palvelussuhteen päättymiseen saakka.

Irtisanotun työntekijän oikeus työterveyshuoltoon

Työterveyshuollon jatkuminen: Työterveyshuoltolain 2 §:n mukaan työnantajan on tarjottava työterveyshuollon palvelut työsopimuslain 7 luvun 3 §:n ja kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 37 §:n nojalla irtisanotulle kuuden kuukauden ajan työntekovelvollisuuden päättymisestä tämän lain 6 §:ssä tarkoitetun työterveyshuoltosopimuksen mukaisesti, jos työntekijä on ollut ennen työsuhteen päättymistä vähintään viisi vuotta työnantajan palveluksessa ja työnantajan palveluksessa on säännöllisesti vähintään kolmekymmentä työntekijää. Työnantajan velvollisuus työterveyshuollon järjestämiseen lakkaa, kun irtisanottu työntekijä siirtyy toistaiseksi voimassa olevaan tai vähintään kuusi kuukautta kestävään määräaikaiseen työ- tai virkasuhteeseen toisen työnantajan palvelukseen ja tämän järjestämän työterveyshuollon piiriin. Työntekijän on ilmoitettava työnantajalle toisen työnantajan palvelukseen ja tämän järjestämän työterveyshuollon piiriin siirtymisestä.

Irtisanotun työntekijän oikeus työllistymistä edistävään valmennukseen tai koulutukseen lain edellytysten täyttyessä

Työntekijälle/viranhaltijalle, jonka työ-/virkasuhde irtisanotaan taloudellisella ja tuotannollisella syyllä, tarjotaan mahdollisuus osallistua työnantajan järjestämään työllistymistä edistävään valmennukseen tai koulutukseen.

Koulutusta tai valmennusta tarjotaan työntekijälle/viranhaltijalle, joka on ollut työnantajan palveluksessa vähintään viiden vuoden ajan. Työnantaja voi järjestää valmennukset tai koulutukset ulkopuolisen palveluntuottajan järjestämänä tai kaupungin omana tarjontana.

Valmennuksen/koulutuksen tarpeita arvioidaan ja niistä keskustellaan aina yhdessä etukäteen työntekijän/viranhaltijan, esihenkilön, kaupungin keskitetyn HR:n kanssa sekä dokumentoidaan sovitut asiat. Lopullinen päätösvalta valmennuksen/koulutuksen sisällöstä on työnantajalla.

Työvoimapalveluiden järjestämisestä annetussa laissa tarkoitetut palvelut

Vantaan kaupungin työllisyyspalvelut ovat järjestäneet yleisen infotilaisuuden, julkisten työvoimapalvelujen palveluista ja työnantajan velvollisuuksista työvoiman vähentämistilanteessa. Infosta on tallenne kaupungin Virkku-sivustolla.

Työnantaja on sopinut yhteistoimintaneuvotteluprosessin aikana siitä, että Vantaan työllisyyspalvelut tulevat osoittamaan nimetyt resurssit palvelemaan mahdollisten irtisanottavien henkilöiden työllisyyspalvelua.

Sote ry:n loppupuheenvuoro

Arvoisa työnantaja,

Neuvotteluiden päätyttyä henkilöstössä vallitsee edelleen syvä huoli. Huoli ei koske ainoastaan työpaikkojen säilymistä vaan myös sitä, miten palvelut kyetään jatkossa tuottamaan ja millaiseksi työn kuormitus muodostuu niille työntekijöille, jotka jäävät tehtäviinsä. Henkilöstön vähentäminen ei poista työn tarvetta. Se siirtää yhä suuremman vastuun yhä harvemmille työntekijöille.

Haluamme todeta, että henkilöstö on kantanut vastuunsa kaupungin palveluista myös vaikeina aikoina. Nyt työnantajan vastuulla on kantaa vastuu näiden päätösten seurauksista. Päätökset eivät saa jäädä pelkästään taloudellisiksi laskelmiksi, vaan niiden vaikutuksia henkilöstöön, työhyvinvointiin, työturvallisuuteen ja palveluiden laatuun on seurattava aidosti myös neuvotteluiden päättymisen jälkeen.

Haluamme nostaa erikseen esiin perhepäivähoidon tilanteen. Vaikka perhepäivähoitajille on tarjottu mahdollisuutta siirtyä päiväkoteihin, on samalla todettava rehellisesti, että Vantaa luopuu kokonaisesta varhaiskasvatuksen palvelumuodosta.

Kyse ei ole vain henkilöstöratkaisusta. Kyse on arvovalinnasta. Perhepäivähoito on vuosikymmenten ajan tarjonnut lapsille pienryhmäisen, kodinomaisen ja monille perheille erittäin merkityksellisen varhaiskasvatusvaihtoehdon. Tämän päätöksen myötä kyseinen vaihtoehto poistuu vantaalaisilta perheiltä kokonaan.

Sote ry:n näkemyksen mukaan on valitettavaa, että säästöjen kohteeksi päätyy palvelumuoto, joka on täydentänyt kaupungin varhaiskasvatusta ja vastannut monien lasten sekä perheiden tarpeisiin. Haluamme jättää pöytäkirjaan selkeän näkemyksemme siitä, että emme pidä perhepäivähoidosta luopumista oikeana ratkaisuna.

Lopuksi haluamme todeta, että vaikka nämä neuvottelut päättyvät, niiden vaikutukset henkilöstöön, työyhteisöihin ja palveluihin näkyvät vielä pitkään. Vaikeina aikoina tehtävät päätökset jättävät pysyvän jäljen siihen, millaisena työnantajana kaupunki näyttäytyy henkilöstölleen ja millaista luottamusta työnantajan ja henkilöstön välille rakentuu tulevaisuudessa.

Tulemme henkilöstöjärjestöinä seuraamaan tarkasti nyt tehtävien päätösten vaikutuksia henkilöstöön, työhyvinvointiin, työolosuhteisiin ja palveluiden toimivuuteen. Tehtävämme on jatkossakin puolustaa henkilöstön oikeuksia, kestävää työelämää ja laadukkaita kuntalaispalveluita.

Vaikka neuvottelut ovat päättymässä, toivomme työnantajan edelleen arvioivan aktiivisesti kaikkia mahdollisuuksia vähentää henkilöstöön kohdistuvia vaikutuksia. Erityisesti pidämme tärkeänä, että luonnollista poistumaa hyödynnetään ensisijaisena keinona aina, kun se on mahdollista. Jokainen irtisanominen, joka voidaan välttää eläköitymisten, henkilöstön siirtymien tai muun luonnollisen poistuman avulla, on merkityksellinen sekä työntekijän että työnantajan näkökulmasta. Samalla se olisi osoitus siitä, että työnantaja on sitoutunut etsimään henkilöstövaikutuksiltaan mahdollisimman kestäviä ratkaisuja myös neuvottelujen päättymisen jälkeen.

Haluan lopuksi kiittää kaikkia henkilöstön edustajia heidän asiantuntevasta, sitoutuneesta ja vastuullisesta työstään näissä vaativissa neuvotteluissa. Erityisen kiitoksen ansaitsee koko

henkilöstö, joka on epävarmuudesta huolimatta jatkanut työtään kuntalaisten hyväksi koko neuvotteluprosessin ajan. Juuri heidän työnsä varassa kaupungin palvelut toimivat, ja siksi he ansaitsevat sekä tunnustuksen että aidon arvostuksen.

Henkilöstöjärjestöjen puolesta,

Sari Pohjaranta-Turunen
Pääluottamusedustaja, Tehy

Marja-Leena Rantola
Pääluottamusedustaja, SuPer

Liite koonti-/päätöspöytäkirjaan 8.10.2026 pääluottamusedustaja Noora Koskivaara

JUKOn loppulausunto ja eriävä mielipide työnantajan neuvotteluiden aikana esittämistä irtisanomisista, palvelusuhteen heikennyksistä ja muista muutoksista:

Vantaan lähes kahdeksan viikkoa kestäneet yhteistoimintaneuvottelut ovat päättyneet.

JUKO vastustaa esitettyjä irtisanomisia ja palvelusuhteen ehtojen heikennyksiä.

Kaupunginhallituksen esitys oli neuvotteluiden alussa enintään 15 miljoonan euron säästötavoite, joka tarkoitti korkeintaan kaksisataa irtisanottavaa sekä 700 lomautusta, työehtojen muutosta tai osa-aikaistamista. Huono taloustilanne ja säästöjen jatkaminen oli tiedossa, mutta silti esityksen valtava laajuus oli kaupungin henkilöstölle suuri järkytys.

Neuvotteluiden kuluessa työnantaja esitteli useaan otteeseen eri toimialojen alustavia muutossuunnitelmia ja kuuli pääluottamusedustajien vaihtoehtoisia säästöesityksiä ja ehdotuksia kysymyksiin vastaten. Henkilöstön säästöideoita saatiin myös intran kautta. Asiallisen neuvotteluprosessin seurauksena muutossuunnitelmissa esitettyjä leikkauksia saatiin vähennettyä merkittävästi. Tämä on todella hyvä saavutus, mutta ei poista sitä tosiasiaa, että koko henkilöstöön, työntekijöistä johtotehtäviin, voi kohdistua 122 irtisanomista. Tämä ei ole hyväksyttävää. Etenkin kaupunkiympäristön toimialaan kohdentuvat irtisanomiset toteutuessaan vahingoittaisivat palvelutuotantoa ja toimintaa. Menetettyjä osaajia ei nopeasti saada takaisin talouden elpyessä.

Esitetyt säästöt tulisivat toteutuessaan aiheuttamaan kaupungin henkilöstön ja sen johtamisen ylikuormittumista, työilmapiirin heikkenemistä ja kaupungille mainehaittaa.

JUKOn näkemyksen mukaan kaupungin organisaatiomuutoksen alustava luonnos on keskeneräinen ja tarkentumaton, eikä se anna varmuutta siitä, että kaupunki voi suoriutua velvoitteistaan, kun sitä heijastellaan esitettyihin alustaviin henkilöstövähennyksiin.

Kaupunkiyhteisten palveluiden ja konsernihallinnon organisoituminen on vaikeasti hahmotettavissa ja vastuut epäselvät. Keskittäminen ns. dedikoidulla mallillakin vie mm. juristit, osallisuusasiantuntijat ja viestinnän kauemmaksi palveltavan toimialan arjesta ja nopeasta reagoinnista, jolloin tehtäviä valuu toimialan asiantuntijoiden hoidettavaksi oman tehtävänsä ohessa. On ymmärrettävä, että myös näiden asiantuntijoiden määrää esitetään toimialoilla vähennettäväksi. Muutoksiin tarvitaan koulutusta, hyvää johtamista ja aikaa.

Vantaalla on uusi strategia, joka ohjaa toimintaa. Sen perusteella ei kuitenkaan pidä ohittaa yhteisiä prosesseja ja hyvää hallintotapaa. Strategian sisältämä ohjelmajohtamisen malli on keskeneräinen. Myös konsernihallinnon ja kaupunkiympäristön rajapinnassa johtamisen ja päätöksenteon tulee perustua asiantuntijuutta arvostavaan toimintatapaan ja vaikutuksia laajasti ymmärtävään johtamiseen. Sama koskee myös kaupunkiympäristön ja elinvoimapalveluiden yhteistyötä.

Uuden strategian keskeneräisen jalkauttamisen, organisaatiomuutoksen ja tuta-perusteisen yt-neuvottelun ajoittaminen samanaikaisesti tekee yhteistoiminnasta yt-lain hengen ja tarkoituksen vastaisen, kun muutoksen henkilöstövaikutuksia ei voida esittää sellaisella tasolla, että niitä voitaisiin aidosti arvioida.

Vantaalla 8.10.2026 Noora Koskivaara, pääluottamusedustaja JUKO Vantaa

JUKO/OAJ:n eriävä mielipide ja loppulausunto työantajan esittämistä irtisanomisista, palvelussuhteen ehtojen heikennyksistä ja organisaatiomuutoksista

JUKO/OAJ vastustaa työnantajan esittämiä irtisanomisia ja palvelussuhteen heikennyksiä, ja vaikka työnantaja on neuvotteluissa kuunnellut henkilöstön edustajien esityksiä ja esitettävien irtisanomisten määrä on laskenut alkuperäisestä kahdesta sadasta, on mahdollisesti yli 120 henkilön irtisanominen erittäin raskas toimenpide, jolla on pitkälle ulottuva kielteinen vaikutus Vantaan kaupungille.

Kasvatuksen ja oppimisen palvelualueen asiantuntijuuteen ja johtamiseen kohdistuvat mahdolliset leikkaukset ovat omiaan vaarantamaan toiminnan kehittämisen kansainvälisessä toimintaympäristössä. Huomioitavaa on, että työnantaja esittää toimenpiteitä varhaiskasvatuksen tarjoaman erityisen tuen alueelle, vaikka tarve kyseisille palveluille lienee valtakunnallisestikin erityisen suurta.

Erillisestä ruotsinkielisestä palvelualueesta luopuminen KASO:ssa aiheuttaa merkittävän mainehaitan lisäksi todellisen uhan ruotsinkielisten palveluiden tulevaisuudelle. Pelättävissä on, että toisen kansalliskielen palvelut tuotetaan jatkossa kaksikielisen kaupungin toista kansalliskieltä puhuvan väestön tarpeiden erityispiirteitä aikaisempaa heikommin huomioiden.

Kaupunkikulttuurin toimialueen esitetyt toimenpiteet vaarantavat yhä taiteen perusopetuksen toimintaedellytyksiä tavalla, joka on jo huomioitu julkisessa keskustelussa. Pelkona on, että laadukas kunnallinen taiteen perusopetus ei toimi aikaisemmalla tavalla Vantaan positiivisen imagon rakentajana, mikäli työnantajan esittämät irtisanomiset ja palvelussuhteen heikennykset toteutuvat neuvotteluissa esitetyllä tavalla.

Vantaa on neuvotteluissa esitettyjen mahdollisten irtisanomisten ja palvelussuhteen heikennysten myötä ryhtymässä toimiin, joilla edelleen heikennetään mielikuvaa Vantaasta asuin- ja työpaikkana. Irtisanomiset ja palvelussuhteiden heikennykset lisäävät osaavan ja kelpoisen työvoiman hakeutumista toisaalle ja toisaalta tulevat talouden elpyessä vaikeuttamaan työvoiman saatavuutta.

Sami Markkanen

Pääluottamusedustaja JUKO/OAJ

Vantaalla 8.10.2026

JHL:n loppulausunto Vantaan kaupungin yhteistoimintaneuvotteluista

JHL:n henkilöstön edustajat toteavat, että yhteistoimintaneuvottelut on käyty muodollisesti työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain mukaisesti. Yhteistoimintalain tarkoituksena on henkilöstön vaikutusmahdollisuuksien turvaaminen, avoimen vuorovaikutuksen edistäminen sekä palvelutuotannon tuloksellisuuden ja työelämän laadun kehittäminen.

Neuvottelujen aikana henkilöstön edustajat ovat tuoneet esille vaihtoehtoisia säästökeinoja sekä arvioineet ehdotettujen toimenpiteiden vaikutuksia henkilöstöön, palveluiden laatuun, saatavuuteen ja kuntalaisten yhdenvertaisuuteen. Tästä huolimatta JHL katsoo, että useiden esitettyjen muutosten vaikutusarvioinnit ovat jääneet puutteellisiksi eikä henkilöstön esittämiä näkemyksiä ole riittävästi huomioitu päätöksenteossa.

JHL jää erimieliseksi erityisesti perhepäivähoidon lakkauttamisen sekä työnohjaajiin, elinikäisen oppimisen palveluihin ja kirjastopalveluiden henkilöstöön kohdistuvien muutosten osalta.

Perhepäivähoidon lakkauttaminen

JHL vastustaa kaupungin järjestämän perhepäivähoidon lakkauttamista kokonaisuudessaan. Perhepäivähoito on varhaiskasvatuslaissa määritelty varhaiskasvatuksen toimintamuoto päiväkotitoiminnan rinnalla.

JHL katsoo, että perhepäivähoidon poistaminen kaupungin palveluvalikoimasta kaventaa perheiden mahdollisuuksia valita lapsensa tarpeisiin soveltuva varhaiskasvatusmuoto. Muutos heikentää palveluiden monimuotoisuutta ja voi vaikeuttaa erityisesti niiden perheiden asemaa, joiden lapsille perhepäivähoidon pienryhmäympäristö on ollut pedagogisesti ja kehityksellisesti tarkoituksenmukaisin vaihtoehto. Varhaiskasvatuslain mukaan palveluita järjestettäessä ja niitä koskevassa päätöksenteossa on ensisijaisesti huomioitava lapsen etu.

JHL katsoo, ettei perhepäivähoidon lakkauttamisen pitkän aikavälin vaikutuksia lasten hyvinvointiin, palveluiden saavutettavuuteen, henkilöstövaikutuksiin eikä kaupungin varhaiskasvatuspalveluiden kokonaisuuteen ole arvioitu riittävällä perusteellisuudella.

JHL toteaa lisäksi, että perhepäivähoidon lakkauttamista on perusteltu ennen kaikkea taloudellisilla säästöillä. Neuvottelujen aikana henkilöstön edustajille ei kuitenkaan ole esitetty riittävän yksityiskohtaisia tai läpinäkyviä laskelmia, joiden perusteella työnantajan ilmoittamat säästöt olisi mahdollista luotettavasti arvioida. JHL:n näkemyksen mukaan työnantajan esittämät

säästöarviot eivät vastaa niitä vaikutuksia, joita toiminnan lakkauttamisesta kokonaisuudessaan tosiasiallisesti seuraa.

Neuvottelujen aikana henkilöstön edustajat eivät ole saaneet käyttöönsä tarkkoja euromääräisiä laskelmia, joista ilmenisivät säästöjen muodostuminen, korvaavien palveluratkaisujen kustannusvaikutukset sekä muutoksen pitkän aikavälin taloudelliset vaikutukset. Tämän vuoksi JHL katsoo, ettei perhepäivähoidon lakkauttamisen taloudellisia perusteita ole osoitettu riittävän selkeästi eikä henkilöstöllä ole ollut mahdollisuutta arvioida esitettyjen säästöjen realistisuutta ja toteutumiskelpoisuutta. Lisäksi JHL pitää mahdollisena, että osa ilmoitetuista säästöistä siirtyy käytännössä muiden varhaiskasvatuspalvelujen kustannuksiksi eikä siten johda työnantajan esittämiin nettosäästöihin.

Työnohjaajien tehtävien vähentäminen

JHL vastustaa Varian työnohjaajiin kohdistuvia vähennyksiä. Työnohjaajat ovat olennainen osa ammatillisen koulutuksen arkea ja opiskelijoiden tukijärjestelmää. He työskentelevät opettajien tukena oppimisympäristöissä, osallistuvat opiskelijoiden ohjaamiseen oppituntien aikana sekä tukevat opiskelijoita opinnoissa selviytymisessä, ryhmäytymisessä ja arjen haasteissa.

Työnohjaajilla on lisäksi merkittävä rooli työrauhan ylläpitämisessä oppimisympäristöissä. Heidän läsnäolonsa mahdollistaa opettajien keskittymisen pedagogiseen työhön sekä tukee opiskelijoiden turvallista ja sujuvaa oppimista. Työnohjaajaresurssien vähentäminen lisää opettajien kuormitusta, heikentää opiskelijoiden saamaa tukea ja kasvattaa riskiä oppimisympäristöjen levottomuuden lisääntymisestä.

JHL katsoo, että työnohjaajien työn merkitystä opiskelijoiden hyvinvoinnille, oppimisen tuelle, opintojen etenemiselle ja työrauhan ylläpitämiselle ei ole arvioitu riittävästi osana valmistelua.

Elinikäisen oppimisen palvelut

Elinikäisen oppimisen palveluihin kohdistuvat säästötoimet ovat JHL:n näkemyksen mukaan ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa. Jatkuva oppiminen, osaamisen kehittäminen, kotoutumisen tukeminen, osallisuuden vahvistaminen sekä työllistymisen edistäminen ovat Vantaan kaltaisessa kasvavassa kaupungissa keskeisiä hyvinvointia ja yhdenvertaisuutta edistäviä tekijöitä.

JHL katsoo, että palveluiden heikentäminen kohdistuu erityisen voimakkaasti niihin kuntalaisiin, jotka tarvitsevat eniten tukea koulutus- ja työelämäpoluillaan.

Kirjastopalvelut

Kirjastopalveluiden osalta JHL pitää henkilöstövähennyksiä merkittävänä riskinä palveluiden laadulle, saavutettavuudelle ja yhdenvertaiselle saatavuudelle. Kirjastot ovat keskeinen osa sivistyspalveluja, demokratiaa, tiedon saavutettavuutta sekä kuntalaisten kulttuurisia oikeuksia.

Henkilöstöresurssien vähentäminen heikentää mahdollisuuksia ylläpitää palvelutasoa ja vastata kasvavan kaupungin lisääntyviin palvelutarpeisiin. Samalla vaarantuu kirjastojen kyky toteuttaa niitä tehtäviä, joita kuntalaiset niiltä odottavat oppimisen, osallisuuden ja yhteisöllisyyden edistämisessä.

Henkilöstövähennysten kohdentuminen

JHL kiinnittää vakavaa huomiota siihen, miten suunnitellut henkilöstövähennykset kohdentuvat eri henkilöstöryhmiin. Neuvottelujen aikana saadun tiedon perusteella vähennykset kohdistuvat pääosin kuntalaisille palveluja tuottavaan henkilöstöön, kun taas esihenkilö- ja johtotason tehtäviin vaikutukset jäävät huomattavasti vähäisemmiksi.

JHL katsoo, että henkilöstövähennysten oikeudenmukainen toteuttaminen edellyttäisi tarkastelua kaikilla organisaatiotasoilla. Henkilöstön näkökulmasta ei ole perusteltua, että säästötoimenpiteet kohdistuvat ensisijaisesti palvelutuotannon työntekijöihin samalla, kun johdon ja hallinnon rakenteisiin kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä.

Erityisen huolestunut JHL on siitä, että merkittävä osa suunnitelluista henkilöstövähennyksistä kohdistuu kaupunkiympäristön toimialaan. JHL:n näkemyksen mukaan kyseisen toimialan henkilöstö vastaa kuntalaisten arjen kannalta keskeisten palveluiden, ympäristön turvallisuuden, kunnossapidon, toimivuuden ja viihtyisyyden toteutumisesta. Laajamittaiset henkilöstövähennykset sisältävät merkittävän riskin palvelutason heikkenemisestä sekä jäljelle jäävän henkilöstön työkuorman kohtuuttomasta kasvusta.

Yhteenveto

JHL korostaa, että henkilöstö on Vantaan kaupungin tärkein voimavara. Talouden tasapainottamistoimien tulee perustua huolellisiin vaikutusarviointeihin, avoimeen tiedonsaantiin sekä sellaisiin ratkaisuihin, jotka turvaavat henkilöstön työhyvinvoinnin, palveluiden laadun ja kuntalaisten yhdenvertaiset palvelut.

Edellä esitetyillä perusteilla JHL jää erimieliseksi työnantajan suunnittelemien toimenpiteiden osalta. Erityisesti perhepäivähoidon lakkauttamisen, Varian työnohjaajien vähentämisen sekä elinikäisen oppimisen palveluihin, kirjastopalveluihin ja kaupunkiympäristön toimialaan

kohdistuvien henkilöstövähennysten osalta. JHL ei voi puoltaa näiden toimenpiteiden toteuttamista esitetyssä muodossa.

JHL edellyttää, että tämä eriävä mielipide kirjataan yhteistoimintaneuvottelujen pöytäkirjaan kokonaisuudessaan.

Vantaalla 8.10.2026

Minna Hirvasniemi
Pääluottamusedustaja, JHL ry
Vantaan kaupunki

LIITE PÄÄTÖSPÖYTÄKIRJAAN: Ammattiliitto Jytyn loppulauselma ja eriävä mielipide

Asia: Ammattiliitto Jytyn loppulausuma ja eriävä mielipide Vantaan kaupungin tuotannollistaloudellisten yhteistoimintaneuvotteluiden päättyessä.
Päivämäärä: 8. lokakuuta 2026
Kaupunki: Vantaan kaupunki

Ammattiliitto Jytyn pääluottamusedustaja toteaa lähes kahdeksan viikkoa kestäneiden, talouden tasapainotusta koskevien tuotannollistaloudellisten yhteistoimintaneuvotteluiden tuloksesta seuraavaa:

Eriävä mielipide henkilöstövähennyksiin ja palvelussuhdemuutoksiin

Jytyn pääluottamusedustaja jättää virallisen eriävän mielipiteen neuvotteluiden lopputulokseen koskien luvassa olevia irtisanomisia sekä henkilöstöön kohdistuvia heikennyksiä ja muutoksia. Työnantajan alussa ilmoittama mittava enintään 15 miljoonan euron säästötavoite, 200 hengen vähennystarve sekä 700 henkilöä uhkaavat palvelussuhteen muutokset, osa-aikaistamiset ja lomautukset ovat kohtuuttomia. Jyty ei hyväksy sitä, että kaupungin taloutta tasapainotetaan ensisijaisesti henkilöstön kustannuksella ja heidän toimeentuloaan vaarantamalla, vaikka kaupungilla olisi ollut käytettävissään muita taloudellisia vaihtoehtoja ja ratkaisuja.

Neuvotteluiden kulku ja alkuperäisen esityksen muutokset

Jyty toteaa, että neuvotteluprosessi itsessään oli rakentava. Työnantaja kuuli aidosti työntekijäpuolen esittämiä vaihtoehtoja ja säästöehdotuksia. Tämän yhteisen, tiukan neuvottelutyön tuloksena työnantajan alkuperäiseen leikkausesitykseen saatiin sovittua merkittäviä ja suuria muutoksia. Vaikka pahimmat skenaariot pystyttiin pöydässä estämään, lopullista neuvottelutulosta ei voida pitää henkilöstön näkökulmasta voittona, sillä toimenpiteet tulevat toteutuessaan satuttamaan työntekijöitä.

Inhimilliset vaikutukset, epätietoisuus ja kuormitus

Koko neuvotteluprosessi on ollut poikkeuksellisen raskas ja kuluttava niin neuvottelijoille kuin organisaation työntekijöille. On äärimmäisen valitettavaa, että päätöksen jälkeenkin piinaava epätietoisuus omasta tulevaisuudesta ja toimeentulosta tulee jatkumaan monen työntekijän kohdalla loppuvuoden ajan aina vuoden 2027 alkuun asti, jolloin työnantaja suunnittelee panevansa toimet käytäntöön. Tämä tarkoittaa monelle työntekijälle henkisesti raskasta loppuvuotta ja kurjaa joulua.

Palvelutaso, laatu ja työntekijöiden henkinen kantokyky

Jyty varoittaa Vantaan kaupungin johtoa, hallitusta ja valtuustoa siitä, että organisaation henkilöstöresurssit on jo valmiiksi kuorittu äärimmilleen. Henkilöstöä ei voida enää karsia tai heidän työsuhteitaan heikentää ilman, että se vaikuttaa suoraan kuntalaisille tarjottavan palvelun tasoon ja työn laatuun. Suurin huoli kohdistuu työhön jäävän henkilöstön

kuormitukseen neuvotteluiden jälkeen. Heidän henkinen kantokykynsä tulee olemaan koetuksella, ja yt-prosessin aiheuttamat haavat tulevat näkymään työyhteisöissä ja työssäjaksamisessa merkittävällä tasolla joka tapauksessa. Työnantajan on kannettava täysi vastuu työntekijöiden psyykkisestä ja fyysisestä jaksamisesta tästä hetkestä eteenpäin.

Tämä loppulauselma ja eriävä mielipide vaaditaan liitettäväksi Vantaan kaupungin yhteistoimintaneuvotteluiden päätöspöytäkirjaan.

Vantaalla, 8. lokakuuta 2026

_____

Jaakko Perttunen
Jytyn pääluottamusedustaja, Vantaan kaupunki

Kaupunginvaltuusto — Ulkoinen tarkastus

Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja — Sisäinen tarkastus | Esikunta

Toimialat

Lautakunta

Kasvatus ja oppiminen

- Perusopetus
- Varhaiskasvatus
- Toisen asteen koulutus

Lautakunta

Elinvoima ja kaupunkikulttuuri

- Elinkeinopalvelut
- Työllisyys- ja kotoutumispalvelut
- Kulttuuri ja elinikäinen oppiminen
- Liikunta
- Nuoriso- ja yhteisöpalvelut

Lautakunnat

Kaupunki-ympäristö

- Kiinteistöt ja tilat
- Kadut ja puistot
- Kaupunkirakenne ja ympäristö

Konsernihallinto

- **Talous**
- **Konsernipalvelut**
- **HR**
- **Viestintä**
- **Kuntademokratia**

Vantaan organisaatio 2027

Vantaa

7 Sote-käytössä olevien tilojen yhtiöittäminen / PT

VD/5726/00.01.00.01/2026

PT/TH/RK-K/SV/OL/SE

Tausta

Vantaan kaupunki ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialue (jäljempänä Vake) ovat saavuttaneet neuvottelutuloksen kaupungin Vakelle vuokraamista tiloista (kh 11.5.2026 § 11). Muiden kuin kaupungin tilojen yhteydessä olevien tilojen liikehuoneistojen vuokrasopimukset on allekirjoitettu kesällä 2026.

Kilpailu- ja kuluttajaviranomainen on katsonut, että kunnan harjoittama tilojen vuokraustoiminta hyvinvointialueiden käyttöön on kunnan kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, ja tällainen toiminta on pääsääntöisesti yhtiöitettävä sote-voimaanpanolain mukaisen siirtymäajan päättyessä vuodenvaihteessa 2026–2027. Vaihtoehtona yhtiöittämiselle on tilojen myynti.

Yhtiöittämisvelvollisuus ei koske vähäistä vuokraustoimintaa. Tällä perusteella on katsottu, että yksittäisiä hyvinvointialueelle vuokrattuja huoneita tms. tiloja kaupungin kouluista, päiväkodeista ja vastaavista laitoksista, joita hyvinvointialue käyttää sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palveluiden tuottamiseen, ei ole tarvetta yhtiöittää. Tällaisten tilojen yhtiöittäminen olisi myös äärimmäisen epätarkoituksenmukaista. Yhtiöittämisen ulkopuolelle jätetään tässä vaiheessa myös tilat, joista kaupunki on lyhyellä aikavälillä luopumassa.

Yhtiöitettävät kohteet

Yhtiöitettävät kaupungin suoraan omistamat kohteet ovat:

- Katriinan sairaala,
- Länsimäen terveysasema,
- Tikkurilan neuvola,
- Harjulan nuorisokoti,
- Viertolan vastaanottokoti ja
- Myyrmäen toimintakeskus.

Kaupungin suoraan omistamien kohteiden Vaken kanssa tehdyt vuokrasopimukset ovat vaihtelevan pituisia, joko lyhyempiä määräaikaisia tai toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia, joiden kaikkien osalta hoito-, ylläpito- ja peruskorjausvastuu on vuokralaisella.

Yhtiöitettävät omistukset keskinäisissä kiinteistöyhtiöissä:

- Ruskeasannan paloasema (Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta),
- Tikkurilan terveysasema (Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysasema),
- Korson terveysasema (Kiinteistö Oy Korson toimistokeskus).

Tikkurilan terveysaseman osalta kaupungille jätetään kaupungin omassa käytössä olevien tilojen sekä entisten osuuspankin tilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet. Kaupunki on ostanut elokuussa 2026 Kiinteistö Oy Korson toimistokeskuksen Kelan omistamat osakkeet, ja omistaa nyt yhtiön koko osakekannan. Yhtiöittäminen koskee koko Kiinteistö Oy Korson toimistokeskuksen osakekantaa mukaan lukien Kelalta ostetut osakkeet.

Yhtiömuotoisten kohteiden osalta on päädytty toistaiseksi voimassa oleviin tai lyhyisiin vuokrasopimuksiin. Vuokralainen maksaa näiden kohteiden hoito- ja ylläpitokustannukset ylläpitovuokralla, joka määritetään todellisten ylläpitokustannusten suuruiseksi ja peruskorjaukset perusparannusvuokralla, jolla laskutetaan vuokrattujen tilojen osuus peruskorjauksen tai uudistuksen kustannuksista kerralla tai erikseen sovittavissa osissa.

Minkään yhtiöitettävän kohteen osalta ei nähdä vuokrasopimusten keston ja kohteiden kunnon takia myyntimahdollisuuksia heti vuokrasopimusten tekemisen jälkeen, vaan kaikkia kohteita pidetään kiinteistökehittämiskohteina hyvinvointialueen lopetettua tilojen käytön. Suoraan omistettujen kohteiden kiinteistökehittäminen on tarkoituksenmukaisinta toteuttaa siten, että kohteet ovat kaupungin omistuksessa. Tilat ovat kuitenkin hyvinvointialueelle tapahtuvan vuokrauksen ajan yhtiöittämisvelvoitteen piirissä.

Yhtiöittämisen toteuttaminen

Yhtiöittäminen toteutetaan siten, että suoraan omistettujen kohteiden rakennukset siirretään apporttina (rakennukset luovutetaan yhtiön osakkeita vastaan) nykyiselle Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle (omistaa tällä hetkellä Ruskeasannan paloaseman). Keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden omistusten, pl. Ruskeasannan paloasema, osalta yhtiöittäminen toteutetaan siten, että yhtiöitettävien tilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet luovutetaan apporttina nykyiselle Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle. Ruskeasannan paloaseman yhtiöittäminen toteutetaan siten, että yhtiöjärjestyksestä poistetaan määräykset siitä, että yhtiön osakkeet luovat oikeuden hallita tiloja yhtiön omistamassa rakennuksessa, jolloin tilat siirtyvät yhtiön suoraan hallintaan.

Yhtiöitettävien kohteiden arvoista on hankittu ulkopuoliselta kiinteistöarvioijalta AKA-arviot. Arviokirjojen mukainen omistusoikeudella luovutettavien rakennusten ja osakkeiden arvo on yhteensä 39,4 Me. Apporttiomaisuus luovutetaan arviokirjojen mukaisesta arvosta. Apporttina siirrettävällä omaisuudella maksetaan Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan tulevassa osakeannissa liikkeelle laskemat 39 400 kpl uutta osaketta (1 000 euroa/osake), jotka kaupunki merkitsee.

Omistusoikeudella luovutettavien rakennusten ja osakkeiden tasearvo on n. 16,8 Me, joten luovutuksesta seuraa n. 22,5 Me:n kirjanpidollinen luovutusvoitto. Kaupungille ei järjestelyssä tule rahavirtaa, vaan kyse on ainoastaan kirjanpidollisesta voitosta.

Apporttina tehtäviin luovutuksiin voidaan soveltaa varainsiirtoverolain 43 a §:n määräaikaista verovapautta, jolloin luovutuksista ei tule maksettavaa varainsiirtoveroa. Kunnan ei myöskään tarvitse maksaa veroa omalla alueellaan sijaitsevan kiinteistön tuottamasta tulosta.

Luovutettavien rakennusten maapohja eli tontit vuokrataan Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle lyhyillä Vaken vuokrasopimusten pituuksia mukailevilla maanvuokrasopimuksilla, jotka jatkuvat Vaken määräaikaisen sopimuskauden jälkeen voimassa vuoden määräaikaisina sopimuskausina. Vuokra-ajan lopuksi yhtiöllä ei olisi maanvuokralain oletussäännösten mukaista velvollisuutta siirtää/purkaa rakennuksia ja laittaa rakennuspaikkoja kuntoon, vaan rakennukset siirtyisivät vuokra-ajan päättyessä kaupungille ilman lunastuskorvausta.

Maanvuokrasopimusten kestot ovat seuraavat:

- Länsimäen terveysasema: 1.1.2027–31.12.2031 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan;
- Katriinan sairaala: 1.1.2027–31.12.2033 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan;

- Tikkurilan neuvola: 1.1.2027–30.6.2030 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan;
- Harjulan nuorisokoti: 1.1.2027–30.6.2036 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan;
- Viertolan vastaanottokoti: 1.1.2027–30.6.2036 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan;
- Myyrmäen toimintakeskus: 1.1.2027 alkaen yhden vuoden ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan.

Kaupunkiympäristön toimialan mukaan maanvuokrasopimuksissa ei edellytetä vuokravakuutta, ellei omistus siirry sote-yhtiöltä toiselle taholle.

Omistusjärjestelyt toteutetaan vuodenvaihteessa 2026–2027.

Katriinan sairaalan tontti käsittää sairaalan alueen lisäksi mm. Katrinebergin kartanon ja yhden asuinkerrostalon. Pelkkä sairaala-alue vuokrataan kiinteistöyhtiölle edellä kuvatulla lyhyellä vuokrasopimuksella Katrinebergin kartanoalueen ja asuinkerrostalon jäädessä kaupungin suoraan omistukseen. Maanvuokra-alueen ulkopuolelle jää lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan 14.4.2026 hyväksymässä asemakaavaluonnoksessa ollut kevyen liikenteen väylä, joka on suunniteltu toteutettavan ennen hyvinvointialueen vuokra-ajan päättymistä.

Koska Katrinebergin alueen asemaakaavoitus on vielä kesken, on tässä vaiheessa kiinteistön hallinnoinnin kannalta järkevää yhtiöittää Katriinan sairaala samaan yhtiöön muiden Sote-kohteiden kanssa. Kaavoituksen edistyessä tullaan harkitsemaan uudelleen, muodostetaanko Katriinan sairaala-alueesta oma erillinen kiinteistöyhtiönsä, joka ryhtyy valmistelemaan alueen kehittämistä Vaken vuokrasopimuksen päättymisen jälkeiseen käyttöön.

Nyt tehtävän järjestelyn jälkeen selvitettäväksi kysymykseksi jää myös se, sulautetaanko Kiinteistö Oy Korson toimistokeskus sote-tilat -yhtiöön vai kannattaako kiinteistöä hallinnoida yhtiömuodossa.

Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilojen toiminnan järjestäminen

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdasta tulee järjestelyllä kaupungin sote-kiinteistöyhtiö, johon kaikki yhtiöitettävät kohteet siirretään. Yhtiön nimeksi on tarkoitus muuttaa Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilat (jäljempänä Sote-tilat).

Hyväksyttäväksi esitettävien Sote-tilojen omistajapoliittisten linjausten mukaan yhtiön tehtävänä on vuokrata sen omistamia ja hallinnassa olevia tiloja Vakelle ja tulouttaa vuokraustoiminnan tuotto Vantaan kaupungille. Yhtiömuodossa omistettujen kohteiden Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman ja Kiinteistö Oy Korson toimistokeskus Oy:n osalta yhtiön tulee huolehtia ko. kiinteistöyhtiöiden omistajatehtävistä. Edelleen esitettyjen omistajapoliittisten linjausten mukaan kunkin Vaken vuokraaman kohteen vuokrasopimuksen päätyttyä, kohde siirretään takaisin Vantaan kaupungin omistukseen kiinteistökehittämistä varten. Kaikkien kohteiden vuokrasopimusten päätyttyä yhtiö puretaan selvitystilan kautta.

Omistajapoliittisissa linjauksissa todetaan, että Sote-tiloille asetetaan osingonmaksutavoite vuosittain kaupungin talousarviossa. Vuokrasopimusten vuokrakausien lähestyessä loppuaan yhtiö edistää yhteistyössä kaupungin kanssa kiinteistökehitystä omistamiensa kiinteistöjen alueella. Koska kyseessä on kiinteistöyhtiö, yhtiön hallitukseen valitaan omistajapoliittisten linjausten mukaan 3 virkamiestaustaista jäsentä.

Sote-tilat ostavat hallinnolliset palvelut kaupungin omistamalta Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä ja yhtiön toimitusjohtajana on suunniteltu toimivan Vivamus Kiinteistöt Oy:n palveluksessa oleva henkilö oman toimensa ohella.

Yhtiöstä tehdyn taloudellisen mallinnuksen perusteella yhtiön kassavirta tulee olemaan reilusti positiivinen, koska Vaken maksamat vuokrat ylittävät yhtiön kulut. Myös tulos tulee olemaan selvästi positiivinen poistoista huolimatta ainakin määräaikaisten vuokrakausien ajan tai siihen asti, kunnes Vake luopuu jonkin yhtiön omistaman kiinteistön vuokrauksesta. Vaken luopuessa vuokrakohteesta, yhtiölle aiheutuu rakennuksen sen hetkisen tasearvon suuruinen tappio rakennuksen siirtyessä takaisin kaupungille. Yhtiön tuloslaskelma- ja tasemallinnus on toimitettu kokouksen oheismateriaalina.

Kuntalain 130 §

Kuntalain 130 §:n 2 momentin mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kaikkien luovutettavien kohteiden arvo perustuu ulkopuolisen puolueettoman arvioijan AKA-arvioon.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 5 mom. 13 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää konsernijaoston esityksestä mm. tytäryhteisöjen osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta, merkitsemisestä tai ostamisesta. Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 5 mom. 14 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää oman pääoman ehtoisen rahoituksen antamisesta.

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 3 momentin 5 kohdan mukaan konsernijaosto päättää edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta kuntayhtymien, yhteisöjen ja muiden oikeushenkilöiden yhtiökokouksiin ja muihin kokouksiin, toimituksiin ja tilaisuuksiin, joissa kaupungin etua on valvottava, ellei toisin ole määrätty

Konsernijaosto 29.9.2026 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

1) Konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus
   a) päättää merkitä Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan tulevassa osakeannissa 39 400 kpl yhtiön uusia osakkeita ja maksaa osakkeet liitteenä olevan apporttisopimuksen mukaisella omaisuudella apporttisopimuksen ehtojen mukaisesti;
   b) kehottaa kaupunkitilalautakuntaa tekemään Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan kanssa maanvuokrasopimukset selostusosassa luetelluista suoraan omistetuista kohteista;
   c) valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tekemään 1 a) kohdan tarkoittama osakemerkintä;

d) valtuuttaa kaupunginjohtaja allekirjoittamaan 1 a) kohdan apporttisopimus sekä tekemään liitteenä olevan sopimuksen mukaisiin ehtoihin teknisiä ja vähämerkityksellisiä muutoksia.

2) Konsernijaosto päättää ehdollisena 1) kohdan kaupunginhallituksen päätökselle,
   a) hyväksyä liitteenä olevan Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilojen (nyk. Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta) omistajapoliittiset linjaukset;
   b) kehottaa Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohtaa kutsumaan koolle ylimääräisen yhtiökokouksen päättämään
      - maksullisesta osakeannista, joka maksetaan liitteenä olevan apporttisopimuksen mukaisella apporttiomaisuudella,
      - kohdan 1 b) tarkoittamien maanvuokrasopimusten tekemisestä Vantaan kaupungin kanssa,
      - Yhtiöjärjestyksen muuttamisesta liitteenä olevan yhtiöjärjestyksen mukaiseksi,
      - yhtiölle valittavasta uudesta hallituksesta.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunginjohtaja muutti tämän asiakohdan liitettä seuraavasti:

Liitteen Kiinteistö Oy Vantaan sote-tilat diaesitys sivu 3:

- ”Yhtiöitettävien kohteiden arvosta on tilattu ulkopuolinen AKA-arvio pl. Kelalta ostetut Korson toimistokeskuksen osakkeet
  - Luovutukset tehdään arvioiden mukaisesta arvosta
  - Kelalta ostettujen osakkeiden arvona pidetään samaa arvoa, jolla kaupunki osti osakkeet”

Muutetaan muotoon:

- *Yhtiöitettävien kohteiden arvosta on tilattu ulkopuoliset AKA-arviot*
  - *Luovutukset tehdään arvioiden mukaisesta arvosta*

Päätös:
Hyväksyttiin esitys muutoksin.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) merkitä Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan tulevassa osakeannissa 39 400 kpl yhtiön uusia osakkeita ja maksaa osakkeet liitteenä olevan apporttisopimuksen mukaisella omaisuudella apporttisopimuksen ehtojen mukaisesti;

b) kehottaa kaupunkitilalautakuntaa tekemään Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan kanssa maanvuokrasopimukset selostusosassa luetelluista suoraan omistetuista kohteista;

c) valtuuttaa konsernilakimies Samuli Vartiainen tekemään a) kohdan tarkoittama osakemerkintä;

d) valtuuttaa kaupunginjohtaja allekirjoittamaan a) kohdan apporttisopimus sekä tekemään liitteenä olevan sopimuksen mukaisiin ehtoihin teknisiä ja vähämerkityksellisiä muutoksia.

Liitteet:

- Kiinteistö Oy Vantaan sote-tilat diaesitys (29.9.)
- Apporttisopimusluonnos
- Omistajapoliittiset linjaukset - Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilat
- Yhtiöjärjestysluonnos

Täytäntöönpano: Konsernipalvelut, Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: Konsernipalvelujohtaja Riikka Kiljander-Kiiskinen
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

APPORTTISOPIMUS

1. OSAPUOLET

Luovuttaja Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki)
0124610-9

Luovutuksensaaja:

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta (jäljempänä Yhtiö)
2220755-5

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA KOHDE

Kaupunki on merkinnyt 39 400 kpl uusia Yhtiön osakkeita xx.xx.2026. Merkintähinta on 1 000,00 euroa osakkeelta. Osakeanti perustuu Yhtiön yhtiökokouksen xx.xx.2026 tekemään osakeantipäätökseen.

Tällä sopimuksella maksetaan osakeantipäätöksen ja Kaupungin tekemän osakemerkinnän mukainen merkintähinta luovuttamalla Yhtiölle seuraavat Vantaalla sijaitsevat rakennukset ja osakkeet:

1. Vantaalla osoitteessa Korsontie 52 sijaitsevalla kiinteistöllä 92-81-389-3 sijaitseva lastenkotirakennus, jonka huoneistoala n. 430 m2 (Harjulan nuorisokoti).

2. Vantaalla osoitteessa Katriinankuja 4 sijaitsevalla kiinteistöllä 92-33-1-3 sijaitsevat sairaalarakennukset arviolta 19 000 m2 (Katriinan sairaala).

3. Vantaalla osoitteessa Keilakuja 1 sijaitsevalla kiinteistöllä 92-91-241-2 sijaitseva terveysasemarakennus huoneistoalaltaan 2 176 m2 (Länsimäen terveysasema).

4. Vantaalla osoitteessa Kielotie 40 sijaitsevalla kiinteistöllä 92-61-300-3 sijaitseva neuvolarakennus, jonka huoneistoala on noin 1.011 m² (Tikkurilan neuvola).

5. Vantaalla osoitteessa Liljatie 24 sijaitsevalla kiinteistöllä 92-63-179-4 sijaitseva vastaanottokotirakennus, jonka huoneistoala on n. 1.221 m² (Viertolan vastaanottokoti).

6. Vantaalla osoitteessa Solkikuja 8b sijaitsevalla kiinteistöllä 92-15-533-1 sijaitseva päivätoimintakeskus, jonka huoneistoala on 1.131 m² (Myyrmäen toimintakeskus).

7. Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus (Y: 0800906-9) -nimisen yhtiön koko osakekannan käsittävät osakkeet nro:t 1-37 222, jotka oikeuttavat hallitsemaan yhtiön huoneistoja yhteensä 3774,5 m2

8. Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysasema (Y: 0197065-8) – nimisen yhtiön osakkeet nro:t 1631-2505, 2741-2975, 3196-3305, 8966-57535, 68191-69325, 76206-80495 ja 92266-97445, jotka oikeuttavat huoneistojen 2-8, 10, 13, 15-23, 28, 29, 31, 34 ja 35 hallintaan, vuokrattavalta alaltaan yhteensä 6.065,8 m²

Kaupunki ja Yhtiö tekevät erilliset maanvuokrasopimukset rakennusten sijaintikiinteistöjen maanvuokrasta.

3. MERKINTÄHINNAN MAKSAMINEN

Kohdassa 2 yksilöidyllä Apporttiomaisuudella maksettava osakkeiden merkintähinta on yhteensä 39 400 000 euroa. Kaupungin osakeannissa merkitsemien osakkeiden merkintähinta tulee apporttiomaisuuden luovuttamisella kokonaisuudessaan maksetuksi.

4. OMISTUS JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus rakennuksiin ja osakkeisiin siirtyvät yhtiölle 1.1.2027. Vaaranvastuu rakennuksiin ja osakkeisiin siirtyy Yhtiölle rakennusten omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä.

Rakennusten ja osakkeiden tuotto ja vastuu rakennusten menoista ja vakuutusturvasta kuuluu yhtiölle omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisestä lukien. Tätä edeltäneeseen aikaan kohdistuvat tuotot, menot ja vahingonvaara kuuluvat Kaupungille.

5. RAKENNUSTEN KUNTO

Rakennukset ja tilat, joiden hallintaan luovutettavat osakkeet oikeuttavat, luovutetaan siinä kunnossa kuin ne ovat.

6. TILOJEN VUOKRASOPIMUKSET

Kaupunki on vuokrannut luovutettavat tilat edelleen. Tilojen vuokrasopimukset pysyvät luovutuksessa voimassa ja siirtyvät sellaisenaan Yhtiölle.

7. VEROT JA VIRANOMAISMAKSUT

Luovuttaja ja Luovutuksensaaja ovat yhteisesti siinä käsityksessä, että luovutukseen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n mukainen verovapaus eikä luovutuksesta tule maksettavaa varainsiirtoveroa. Luovuttaja on kunta, joka omistaa kokonaan luovutuksensaajana olevan osakeyhtiön. Luovuttaja vakuuttaa, että kaikki luovutettavat kohteet ovat olleet ennen 31.12.2022 pääasiallisesti Luovuttajan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen tai pelastustoimen käytössä ja kaikki kohteet on vuokrattu 1.1.2023 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain (616/2021) 22 §:n nojalla.

Mikäli vastoin Osapuolten käsitystä luovutuksesta kuitenkin on maksettava varainsiirtoveroa, vastaa varainsiirtoveron maksamisesta Luovutuksensaaja.

Luovuttaja on kunta ja Luovutuksen saaja, joka on allekirjoitushetkellä merkittynä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin, hankkii kohteet liiketoimintaa varten. Luovutuksessa Luovuttajan oikeus ja velvollisuus tarkistaa kiinteistöinvestointia koskeviin hankintoihin sisältyvän arvonlisäveron vähennystä siirtyvät Luovutuksen saajalle. Luovuttaja luovuttaa Luovutuksen saajalle omistusoikeuden siirron yhteydessä arvonlisäverolain (1501/1993) 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointia koskevan selvityksen, joka on tämän sopimuksen liitteenä 1.

Kohteet ovat muilta kuin alla luetelluilta osin arvonlisäveron palautukseen tai vähennykseen oikeuttavassa käytössä. Arvonlisäverottomassa käytössä ovat:

- Katriinan sairaalassa oleva kampaamotila, 18,50 m2.

ALLEKIRJOITUS

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

	Toimitusjohtaja
Vantaan kaupunki	Kiinteistö Oy Vantaan Helikoptertukikohta

LIITTEET

1. Kiinteistön luovutuksen yhteydessä annettava selvitys kiinteistöinvestointien arvonlisäverosta

KIINTEISTÖ OY VANTAAN SOTE-TILAT -NIMISEN OSAKEYHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilat. Yhtiön kotipaikka on Vantaa.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on osana Vantaan kaupunkikonsernia harjoittaa kiinteistöjen ja huoneistojen vuokrausta ja tässä tarkoituksessa omistaa ja hallita kiinteistöjä ja rakennuksia sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja arvopapereita.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, omistamista, vuokrausta ja hallintaa.

3 § Hallitus

Hallitukseen kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) jäsentä.

Hallituksen puheenjohtajan valitsee yhtiökokous.

Hallituksen jäsenten toimikausi on kaksi (2) vuotta siten, että toimikausi päättyy vaalia tai valintaa seuraavan toisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

4 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.

5 § Edustaminen

Yhtiötä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

6 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

Tilintarkastaja valitaan tehtävään toistaiseksi.

7 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1.─31.12.

8 § Kokouskutsu

Kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajalle kirjallisesti osakasluetteloon merkittyyn postiosoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen viimeistään neljä (4) viikkoa ennen kokousta ja ylimääräiseen yhtiökokoukseen viimeistään kolme (3) viikkoa ennen kokousta.

9 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä toukokuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on:

esitettävä

1 tilinpäätös ja toimintakertomus, jonka tulee sisältää raportti vastuullisuuden toteutumisesta yhtiön toiminnassa;
2 tilintarkastuskertomus;

päätettävä

3 tilinpäätöksen vahvistamisesta;
4 taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
6 hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista;
7 tarvittaessa hallituksen jäsenten lukumäärästä;

valittava

8 tarvittaessa hallituksen puheenjohtaja ja jäsenet;
9 tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

10 § Konserniohjaus

Yhtiö noudattaa toiminnassaan kulloinkin voimassa olevaa Vantaan kaupungin konserniohjetta, yleisiä ja yhteisökohtaisia omistajapoliittisia linjauksia sekä muuta Vantaan kaupungin yhtiölle antamaa konserniohjausta.

11 § Läsnäolo-oikeus

Vantaan kaupungin kaupunginjohtajalla tai konsernipalvelujohtajalla on oikeus olla läsnä ja käyttää puheoikeutta hallituksen kokouksessa. Hallituksella on kuitenkin oikeus estää tämän oikeuden käyttö käsiteltäessä asiaa, jossa kaupungin ja yhtiön välillä on eturistiriita.

Yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilat (Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta)

Kaupungin omistus	100 %
Yhtiön toimiala	Yhtiön toimialana on osana Vantaan kaupunkikonsernia harjoittaa kiinteistöjen ja huoneistojen vuokrausta ja tässä tarkoituksessa omistaa ja hallita kiinteistöjä ja rakennuksia sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja arvopapereita.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö omistaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käytössä olevan rakennuksen, joka sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokentällä Finavialta vuokratulla alueella. Rakennus on valmistunut 2009. Maanvuokrasopimus Finavian kanssa päättyy vuonna 2032.

Yhtiöön tullaan siirtämään vuodenvaihteessa 2026-2027 kuntalain kilpailuneutraliteettisäännösten toteuttamiseksi seuraavat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuokratut kohteet (rakennukset ja maanvuokraoikeus) ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeet:

- Katriinan sairaala
- Länsimäen terveysasema
- Tikkurilan neuvolan
- Harjulan nuorisokoti
- Viertolan vastaanottokoti
- Myyrmäen toimintakeskus

- Tikkurilan terveysasema (Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysasema)
- Korson terveysasema (Kiinteistö Oy Korson toimistokeskus)

Järjestelyn yhteydessä yhtiön yhtiöjärjestys tullaan muuttamaan. Yhtiön nimi muutetaan Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tiloiksi ja yhtiö muutetaan keskinäisestä kiinteistöosakeyhtiöstä tavalliseksi kiinteistöosakeyhtiöksi.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Yhtiön tehtävänä on vuokrata sen omistamia ja hallinnassa olevia tiloja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle ja tulouttaa vuokraustoiminnan tuotto Vantaan kaupungille. Yhtiömuodossa omistettujen kohteiden Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman ja Kiinteistö Oy Korson toimistokeskus Oy:n osalta yhtiön tulee huolehtia ko. kiinteistöyhtiöiden omistajatehtävistä.

Kunkin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vuokraaman kohteen vuokrasopimuksen päätyttyä kohde siirretään takaisin Vantaan kaupungin omistukseen kiinteistökehittämistä varten. Kaikkien kohteiden vuokrasopimusten päätyttyä yhtiö puretaan selvitystilan kautta.

Tavoitteet 2027–2030

Yhtiön tulee huolehtia vuokrausliiketoiminnasta Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa laadittuja vuokrasopimuksia noudattaen. Yhtiölle asetetaan osingonmaksutavoite vuosittain kaupungin talousarviossa. Vuokrasopimusten vuokrakausien lähestyessä loppuaan yhtiö edistää yhteistyössä kaupungin kanssa kiinteistökehitystä omistamiensa kiinteistöjen alueella.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Hallitusten osaamisvaateet:

- Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen
- Kiinteistöyhtiön hallintoon ja talouteen liittyvä osaaminen
- Hallituksen koko 3
- Hallituksen kokoonpano: kolme virkamiestaustaista jäsentä

Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilat

14.9.2026

Yhtiöitettävät kohteet

- Vantaa ja Vake ovat saavuttaneet neuvottelutuloksen kaupungin Vakelle vuokraamista tiloista (kh 11.5.2026 § 11)
    - Muiden kuin kaupungin tilojen yhteydessä olevien kohteiden vuokrasopimukset on allekirjoitettu kesällä 2026
- Kuntalain pääsäännön mukaisesti kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi
    - Lähtökohtainen velvollisuus yhtiöittää Vakelle vuokratut tilat siirtymäkauden vuokrasopimusten päätyttyä, jos vuokrausta hyvinvointialueelle jatketaan siirtymäajan päätyttyä 31.12.2026
- Yhtiöittämiseen sovellettavat periaatteet:
    - Yksittäisiä hyvinvointialueelle vuokrattuja huoneita tms. tiloja kaupungin kouluista, päiväkodeista ja vastaavista laitoksista, joita hyvinvointialue käyttää sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palveluiden tuottamiseen, ei yhtiöitetä
    - Tiloja joista ollaan lyhyellä aikavälillä luopumassa, ei yhtiöitetä

Yhtiöitettävät kaupungin suoraan omistamat kohteet:

- Katriinan sairaala
- Länsimäen terveysasema
- Tikkurilan neuvolan
- Harjulan nuorisokoti
- Viertolan vastaanottokoti
- Myyrmäen toimintakeskus

Yhtiöitettävät omistukset keskinäisissä kiinteistöyhtiöissä

- Ruskeasannan paloasema (Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta)
- Tikkurilan terveysasema (Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysasema)
- Korson terveysasema (Kiinteistö Oy Korson toimistokeskus)

Yhtiöittämisen ulkopuolelle jäävät kohteet:

- Havukosken paloasema (pitkä vuokrasopimus, myydään)
- Vantaankosken paloasema (pitkä vuokrasopimus, myydään)
- Tammirinteen vastaanottokoti (pitkä vuokrasopimus, myydään)
- Kuuselan perhekuntoutuskeskus (pitkä vuokrasopimus, myydään)
- Viertolan vastaanottokodin Asolan yksikkö (neuvotellaan Vaken kanssa myynnistä)
- Kiinteistö Oy Vantaan Säästötalo (vuokrasopimus toistaiseksi, kiinteistökehittäminen alkamassa)
- Kiinteistö Oy Hakucenter (vuokrasopimus toistaiseksi kiinteistökehittäminen alkamassa)
- Kaupungin tilojen yhteydessä olevat tilat

Vantaa

Yhtiöittämisen toteuttaminen

- Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdasta tehdään Vantaan sote -kiinteistöyhtiö
  - Yhtiöjärjestys muutetaan ja yhtiöstä tulee ei-keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö (Ruskeasannan paloaseman tilat yhtiön hallintaan)
  - Yhtiön nimi muutetaan Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tiloiksi

- Kaupunki tekee Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilojen kanssa maanvuokrasopimukset suoraan omistetuista kohteista ja luovuttaa näiden kohteiden rakennukset yhtiölle apporttina (yhtiön osakkeita vastaan ilman rahavastiketta)
  - Apporttina tehtävään luovutukseen voidaan soveltaa varainsiirtoverolain 43 a §:n määräaikaista verovapautta, jolloin luovutuksista ei tule maksettavaa varainsiirtoveroa
  - Maanvuokrasopimusten kesto kohteittain:
    - Länsimäen terveysasema – 1.1.2027 - 31.12.2031 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
    - Katriinan sairaala – 1.1.2027 - 31.12.2033 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
    - Tikkurilan neuvola – 1.1.2027 - 30.6.2030 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
    - Harjulan nuorisokoti – 1.1.2027 - 30.6.2036 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
    - Viertolan vastaanottokoti - 1.1.2027 - 30.6.2036 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
    - Myyrmäen toimintakeskus – 1.1.2027 alkaen yhden vuoden ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
  - Vuokravakuutta ei edellytetä

- Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysaseman ja Kiinteistö Oy Korson toimistokeskuksen osakkeet Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tiloille apporttina
  - Apporttina tehtävään luovutukseen voidaan soveltaa varainsiirtoverolain 43 a §:n määräaikaista verovapautta, jolloin luovutuksista ei tule maksettavaa varainsiirtoveroa
  - Kiinteistö Oy Korson toimistokeskuksen osalta kaupunki on ostanut elokuussa 2026 myös Kelan omistamat osakkeet, jotka siirretään myös Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tiloille
    - Oletuksena on, että Vake voisi olla kiinnostunut vuokraamaan myös Kelalta ostettavat tilat
  - Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysaseman osalta kaupungin omistukseen jätetään kaupungin omassa käytössä olevien tilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet sekä entisten Osuuspankin tilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet (tiloilla tarvetta kaupungin omassa käytössä Tikkurilan kirjaston väistötilana)

- Yhtiöitettävien kohteiden arvosta on tilattu ulkopuoliset AKA-arviot
  - Luovutukset tehdään arvioiden mukaisesta arvosta

- Omistusjärjestelyt toteutetaan vuodenvaihteessa 2026-2027

Vantaa

Yhtiön toiminnan järjestäminen

Kiinteistö Oy Vantaan Soten hallinnolliset palvelut ostetaan Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä

- Myös oto-toimitusjohtajaksi Vivamus Kiinteistöt Oy:n palveluksessa oleva henkilö

Yhtiön hallitukseen valitaan 3 jäsentä, jotka ovat viranhaltijataustaisia

Yhtiöön kertyvä voitto jaetaan kaupungille

- Kiinteistö Oy Vantaan Sote on tuloverovelvollinen tekemästään tuloksesta, mutta yhtiö voi jakaa kaupungille osinkoa ilman kaupungin osinkoverovelvollisuutta
  - Yhtiön 2027 osinkotavoitteeksi ajateltu 2 Me
  - kaupunki on tuloverovelvollinen ainoastaan oman kunnan ulkopuolella harjoittamansa elinkeinotoiminnan tulosta, kuten osinkotulosta

Vaken vuokrasopimuksen päätyttyä kunkin suoraan omistetun kohteen maanvuokrasopimus päättyy ja kohde palautuu maanvuokrasopimuksen lunastusehdon perusteella kaupungille ilman erillistä korvausta

- Kaikki yhtiöön siirrettävät kohteet ovat Vaken vuokrasopimusten päättymisen jälkeen kiinteistökehitettäviä kohteita (pl. Ruskeasannan paloasema, jonka kiinteistön omistaa Finavia ja jonka maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2032)
- Kiinteistökehittäminen tarkoituksenmukaisinta tehdä kaupungin suorassa omistuksessa

Vantaa

Vantaan Päätöksenteko

1. Konsernijaosto päättää (29.9.2026)
    - Esittää kh:lle, että kh päättää luovuttaa suoraan omistettujen kiinteistöjen rakennukset ja kiinteistöyhtiöiden osakkeet apporttina (oman pääoman ehtoinen sijoitus) Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tiloille yhtiön osakkeita vastaan, ja että kh kehottaa Kaupunkitilalautakuntaa tekemään Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilojen kanssa maanvuokrasopimukset suoraan omistetuista kohteista
    - Päättää ehdollisena kh:n päätökselle Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilojen (Koy Vantaan Helikopteritukikohta) omistajapoliittisista linjauksista
    - Päättää ehdollisena kh:n päätökselle kehottaa Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohtaa kutsumaan koolle yhtiökokouksen päättämään
        - maksullisesta osakeannista, joka maksetaan apporttiomaisuudella,
        - Maanvuokrasopimusten tekemisestä
        - Yhtiöjärjestyksen muuttamisesta
        - Hallituksen valinnasta

2. Kh päättää kojan esityksestä (5.10.2026/19.10.2026)
    - luovuttaa suoraan omistettujen kiinteistöjen rakennukset ja kiinteistöyhtiöiden osakkeet apporttina (oman pääoman ehtoinen sijoitus) Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tiloille, ja että kh kehottaa Kaupunkitilalautakuntaa tekemään Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilojen kanssa maanvuokrasopimukset suoraan omistetuista kohteista

3. Kaupunkitilalautakunta päättää kh:n päätöksen jälkeen
    - Maanvuokrasopimusten tekemisestä Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilojen kanssa

4. Konsernijaosto päättää (9.11.2026/7.12.2026)
    - Antaa menettelyohjeet Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan yhtiökokoukseen marras-/joulukuussa 2026, jolla
        - Muutetaan yhtiöjärjestys.
        - Valitaan uusi hallitus
        - Päätetään tehdä apporttiluovutuksen edellyttämä osakeanti sekä
        - Päätetään tehdä maanvuokrasopimukset

Vantaa

8 Talousarvion 2027 ja taloussuunnitelman 2027–2030 käsittely, neuvottelukunnan asettaminen/ PT

6924/00.02.01.00/2026

PT/MR/PK/EJ/JA/JK

Kaupunginjohtaja julkaisee esityksensä vuoden 2027 talousarvioksi ja vuosien 2027–2030 taloussuunnitelmaksi 26.10.2026 pidettävässä informaatiotilaisuudessa. Kaupunginhallitus päättää esityksestään vuoden 2027 talousarvioksi ja vuosien 2027–2030 taloussuunnitelmaksi 1.12.2026 kokouksessaan ja kaupunginvaltuusto käsittelee esitystä 14.12.2026 klo 14.00 alkavassa kokouksessa.

Ennen kaupunginhallituksen talousarviokokousta järjestettävää talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen alustavaa yksityiskohtaista käsittelyä varten on aikaisempina vuosina nimetty neuvottelukunta, jossa ovat olleet edustettuina kaupunginhallituksen ja -valtuuston puheenjohtajat, kaupunginhallitusryhmien neuvottelijat, valtuustoryhmien puheenjohtajat tai varapuheenjohtajat sekä tarvittava henkilökunta. Esitys käsitellään yksityiskohtaisesti kaupunginhallituksen päättämän aikataulun mukaisesti. Talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvottelut pidetään kaupungintalolla valtuustosalissa (Asematie 7) maanantaina 30.11.2026 klo 9.00–22.00. Kutsu neuvotteluihin lähetetään kaupunginhallituksen nimeämälle neuvottelukunnalle erikseen.

Talousarviokäsittelyn etenemisen aikataulu

Talousarvion ja -suunnitelman aikatauluehdotus on seuraava:

ma 26.10.2026 klo 14.00 Kaupunginvaltuustolle esitellään kaupunkitasoisesti tasapainotettu vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2027–2030 taloussuunnitelma.

to 29.10.2026 klo 14.00 Kaupunginvaltuustolle esitellään toimialakohtaisesti vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2027–2030 taloussuunnitelma sekä investointiohjelma (rakentaminen sekä julkinen käyttöomaisuus).

Edellä mainittujen informaatiotilaisuuksien pohjalta valtuutetuilla ja valtuustoryhmillä on mahdollisuus tehdä kaupunginjohtajan talousarvioesityksestä kirjallisia kysymyksiä tai selvityspyyntöjä, joihin toimialat vastaavat.

Päätösvalmistelu lähettää to 29.10.2026 valtuustoryhmien puheenjohtajille taulukkopohjat kirjallisia kysymyksiä ja selvityspyyntöjä varten. Taulukoihin täydennetyt kysymykset ja selvityspyynnöt tulee lähettää päätösvalmistelulle (paatosvalmistelu@vantaa.fi) keskiviikkoon 4.11.2026 klo 12.00 mennessä. Selvityspyynnöistä tulee käydä selkeästi ilmi, mitä toimialaa tai tulosaluetta kyselyt koskevat.

ke 4.11.2026 klo 12.00 Valtuutettujen ja valtuustoryhmien kirjallisten kysymysten ja selvityspyyntöjen viimeinen jättöaika.

ti 10.11.2026 klo 16.00 Toimialojen vastaukset valtuutettujen kirjallisiin kysymyksiin ja selvityspyyntöihin julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä.

ti 10.11.2026 Talousohjaus lähettää pohjan, johon kirjataan valtuustoryhmien muutosesitykset talousarvioon (korilista).

ti 17.11.2026 Valtuustoryhmien tulee palauttaa talousohjaukseen (paivi.kunnas@vantaa.fi) kootusti omat muutosesityksensä (korilistat) kaupunginjohtajan talousarvio-esitykseen. Tarkempi ohjeistus korilistoihin lähetetään myöhemmin erikseen.

pe 27.11.2026 Talousohjaus tekee muutosesityksistä koosteen ja lähettää sen talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvotteluihin osallistuville ja lisäksi se julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä.

su 29.11.2026 klo 18.00 mennessä valtuustoryhmät merkitsevät alustavan näkemyksensä (kyllä/ ehkä/ei - liikennevalot) muutosesityksien (korilistan) koosteessa esitettyihin muutoksiin.

ma 30.11.2026 klo 9.00 Kaupunginhallituksen talousarvio- ja taloussuunnitelmaneuvottelut

ma 1.12.2026 klo 12.00 Kaupunginhallituksen kokous

ma 14.12.2026 klo 14.00 Kaupunginvaltuuston talousarviokokous

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa taloussuunnitelmaehdotuksen 30.11.2026 klo 9.00 alkaen tapahtuvaa yksityiskohtaista käsittelyä varten neuvottelukunta ja nimetä siihen jäsenet,
b) todeta, että poliittiset ryhmät voivat tarvittaessa kutsua varaedustajan nimetyn jäsenen ollessa estynyt,
c) antaa kaupunginjohtajan tehtäväksi nimetä neuvotteluihin tarvittava henkilöstö,
d) suorittaa taloussuunnitelmaehdotuksen yksityiskohtaisesta käsittelystä aiheutuvat kulut kaupunginhallituksen käyttövaroista,
e) aloittaa kaupunginhallituksen 1.12.2026 kokous klo 12.00, ellei toisin ilmoiteta, ja
f) hyväksyä edellä esittelytekstissä mainittu esitys talousarviokäsittelyn etenemisen aikatauluksi.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1 oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula
talousarviopäällikkö Päivi Kandolin,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

9 Vantaan kaupungin hallitusohjelmatavoitteet /PT

VD/6125/00.02.01.00/2026

PT/TK/JK

Vantaan kaupungin hallitusohjelmatavoitteet on valmisteltu osana kaupungin edunvalvontaa, ja ne pohjautuvat kaupungin strategisiin tavoitteisiin. Tavoitteiden lähtökohtana on vahvistaa kasvavien kaupunkien mahdollisuuksia tukea Suomen talouskasvua, kilpailukykyä ja hyvinvointia.

Vantaan keskeiset hallitusohjelmatavoitteet ovat:
- Varmistetaan kuntien rahoituspohja ja investointikyky ennakoivasti ja pitkäjänteisesti.
- Luodaan kotoutumiselle yhtenäinen kansallinen toimintatapa.
- Käynnistetään erillisohjelma segregaation ehkäisemiseksi ja eriytyneiden alueiden kehittämiseksi.
- Vahvistetaan työllisyyttä tukevia palveluita sekä niiden pitkäjänteistä rahoitusta.
- Päätetään Lentoradan rakentamisesta.

Hallitusohjelmatavoitteita hyödynnetään kaupungin edunvalvonnassa, yhteistyössä muiden suurten kaupunkien, valtionhallinnon, kansanedustajien, puolueiden sekä muiden sidosryhmien kanssa.

Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa, että hallitusohjelmavalmistelussa tunnistetaan kasvavien kaupunkien merkitys Suomen kestävän kasvun, kilpailukyvyn ja hyvinvoinnin rakentajina. Lisäksi yhteisiä hallitusohjelmatavoitteita on valmisteltu pääkaupunkiseudun, kuuden suurimman kaupungin ja C21-verkoston kanssa.

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä Vantaan kaupungin hallitusohjelmatavoitteet liitteen mukaisesti.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin hallitusohjelmatavoitteet.

Täytäntöönpano: Johdon tuki

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Yhteyspäällikkö Terttu Korte
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaa

Vantaan kaupungin hallitusohjelmatavoitteet

Edunvalvontatoimikunta 9.10.2026
Kaupunginhallitus 19.10.2026

Hallitusohjelmatavoitteet 2027-2031

Suomen talouskasvu rakentuu vahvojen kaupunkien varaan. Vaikuttavat kasvutoimet edellyttävät panostuksia työllisyyteen, koulutustason nostoon, onnistuneeseen kotoutumiseen ja myönteiseen aluekehittämiseen. Kaupungin kilpailukyky, huoltovarmuus ja kestävä kasvu edellyttävät merkittäviä liikenne- ja infrastruktuuri-investointeja sekä vahvaa vaikuttamista Euroopan unionin tulevaan rahoitus- ja kaupunkipolitiikkaan.

Vantaa on yksi Suomen merkittävimmistä työpaikka- ja yritysalueista, jossa kauppa, logistiikka, osaaminen ja yritysmyönteiset palvelut kohtaavat. Nuori ja kansainvälinen väestö, elinvoimainen yritystoiminta ja vahvat kansainväliset yhteydet tukevat koko Suomen kasvua ja kilpailukykyä.

Pitkään jatkunut talouden matalasuhdanne on heikentänyt kaupungin liikkumavaraa ja taloutta on tasapainotettu useilla eri keinoilla. Samanaikaisesti on kuitenkin kehitettävä ja rakennettava uutta. Huolehtia elinvoimasta ja kasvavan kaupungin palveluista, rakentaa ratikkakaupunkia, kehittää Aviapolista, parantaa kaupunkiympäristöjä, edistää työllisyyttä ja kotoutumista.

Vantaan hallitusohjelmatavoitteet tukevat kaupungin taloutta, hallittua kasvua ja elinvoimaa painottuen viiteen keskeiseen teemaan:

1. **Varmistetaan kasvavien kaupunkien rahoituspohja ja investointikyky.**
2. **Luodaan kotoutumiselle yhtenäinen kansallinen toimintatapa.**
3. **Käynnistetään erillisohjelma segregaation ehkäisemiseksi.**
4. **Vahvistetaan työllisyyttä tukevia palveluita sekä niiden rahoitusta.**
5. **Päätetään Lentoradan rakentamisesta.**

Tulevat päätökset kuntien rahoituksesta, lainsäädännöstä, investoinneista ja kansallisista toimintamalleista vaikuttavat ratkaisevasti siihen, pystyykö kasvava kaupunki vastaamaan väestönkasvuun, vahvistamaan työllisyyttä, ehkäisemään eriytymistä ja hyödyntämään kansainvälisyyden mahdollisuudet.

1. **Varmistetaan kasvavien kaupunkien rahoituspohja ja investointikyky.**

   Hallitusohjelmassa tulee turvata kaupunkien rahoituspohja, investointikyky ja mahdollisuudet vastata väestönkasvun ja palvelutarpeiden muutoksiin.

   Kuntien valtionosuusjärjestelmää tulee uudistaa hallitusti siten, että se tukee suurten kaupunkien investointikykyä ja mahdollisuuksia elinvoiman edistämiseen. Rahoituksen tulee tunnistaa nimenomaan kasvavan ja monikielisen kaupungin kustannusrakenne ja sen on perustuttava kuntien todellisiin tehtäviin. Kuntien rahoitusta tulee tarkastella kokonaisuutena, jossa verotulot ja valtionosuudet ovat tasapainossa.

2. **Luodaan kotoutumiselle yhtenäinen kansallinen toimintatapa.**
   Kotoutumisen lainsäädäntöä ja rahoitusta tulee tarkastella nykyistä laajempana kokonaisuutena. Valtion tulee käynnistää yhteistyössä kuntien, ministeriöiden, hyvinvointi- ja työllisyysalueiden sekä muiden viranomaisten kanssa yhteinen kansallinen kotoutumisen toimintaohjelma, jota pilotoidaan Vantaalla.

3. **Käynnistetään erillisohjelma segregaation ehkäisemiseksi.**
   Segregaation ehkäisy edellyttää kansallista ohjausta, selkeitä vastuita ja poikkihallinnollista yhteistyötä. Kansallisessa segregaatio-ohjelmassa tulee osoittaa rahoitusta toimiin, jotka tukevat yhteisöllisyyttä, turvallisuutta, lasten ja nuorten hyvinvointia sekä elinvoimaisia kaupunkikeskuksia kasvavassa ja monimuotoisessa kaupungissamme. Rahoitusta tulee osoittaa myös raideliikenteen asemien ja asemanseutujen parantamiseen sekä ja korjaus- ja purkuavustuksiin asunto- ja liikekiinteistöille.

4. **Vahvistetaan työllisyyttä tukevia palveluita sekä niiden rahoitusta.**
   Vahvistetaan työllisyyden edistämisen rahoitusta ja vaikuttavuutta, sekä puretaan normeja, jotta kunnilla on tosiasialliset keinot lisätä työllisyyttä. Kunnille turvataan riittävät resurssit työllisyyspalveluiden järjestämiseen siten, että ne voivat aidosti vaikuttaa työllisyysasteen nostamiseen ja pitkäaikaistyöttömyyden ehkäisyyn.

5. **Päätetään Lentoradan rakentamisesta.**
   Hallitusohjelmaan tulee kirjata päätös lentoradan rakentamisesta. Lentorata on kansallisesti merkittävä liikennehanke, joka vahvistaa Suomen saavutettavuutta, tukee Helsinki-Vantaan lentoaseman kehittämistä ja parantaa koko maan kilpailukykyä. Valtion on varmistettava, että lentoradan rahoittamiseksi hyödynnetään täysimääräisesti EU:n CEF-rahoitusta ja muita EU-instrumentteja.

Julkaisija
Vantaan kaupunki
pvm (esim. 01/2026)

10 Lausunto Vantaan ja Keravan ja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasopäätösluonnoksesta 2027-2030 /PT

VD/6736/00.04.01/2026

PT/MH/S-AP

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos pyytää 19.10.2026 mennessä toiminta-alueensa kunnilta lausuntoa Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen julkisesta palvelutasopäätösluonnoksesta vuosille 2027–2030. Palvelutasopäätös sisältää julkisuuslain 24.1 §:n 8 kohdan perusteella salassa pidettäviä osioita. Palvelutasopäätösluonnos vuosille 2027–2030 on toimitettu julkisilta osin ja lausuntoa pyydetään julkisesta versiosta.

Lausunto on valmisteltu Vantaan kaupungin kaupunkiturvallisuustiimissä. Lausuntoon on pyydetty toimialoilta ja keskeisiltä palvelualueilta, kuten ympäristökeskukselta ja rakennusvalvonnasta, kommentteja yhteisen kaupunkitasoisen mielipiteen muodostamiseksi tähän lausuntoon. Vantaan kaupunki keskittyy lausunnossaan kaupungin näkökulmasta keskeisimpiin tunnistettuihin tavoitteisiin ja yhteistyöhön.

Yhteenvetona Vantaan kaupunki pitää pelastustoimen palvelutasopäätösluonnosta pääosin kannatettavana ja hyvin valmisteltuna, mutta korostaa, että päätöksen toimeenpanossa tulee varmistaa Vantaan kasvuun ja monikieliseen väestörakenteeseen vastaava toimintavalmius, riittävät turvallisuuskoulutus- ja viestintäresurssit, häiriötilanteiden nopea ja tietoturvallinen tiedonvaihto sekä kaupungin, pelastuslaitoksen, hyvinvointialueiden, viranomaisten, järjestöjen suunnitelmallinen yhteistyö.

Hallintosäännön (22.6.2026) 8 luku 1 § mukaan kaupunginhallitus päättää lausunnon antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimelle oheinen lausunto.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen lausuntopyyntö
- Palvelutasopäätösluonnos vuosille 2027–2030
- Vantaan kaupungin lausunto

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Turvallisuuspäällikkö Markus Hammarström,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
Kirjaamo
kirjaamo@vakehyva.fi

Vantaan kaupungin lausunto Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen julkisesta palvelutasopäätös-luonnoksesta vuosille 2027-2030

Lausuntopyyntö

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos pyytää 19.10.2026 mennessä toiminta-alueensa kunnilta lausuntoa Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen julkisesta palvelutasopäätösluonnoksesta vuosille 2027-2030. Palvelutasopäätös sisältää julkisuuslain 24.1 §:n 8 kohdan perusteella salassa pidettäviä osioita. Palvelutasopäätösluonnos vuosille 2027-2030 on toimitettu julkisilta osin ja lausuntoa pyydetään julkisesta versiosta.

Lausunnon valmistelu

Lausunto on valmisteltu Vantaan kaupungin kaupunkiturvallisuustiimissä. Lausuntoon on pyydetty toimialoilta ja keskeisiltä palvelualueilta, kuten ympäristökeskukselta ja rakennusvalvonnasta, kommentteja yhteisen kaupunkitasoisen mielipiteen muodostamiseksi tähän lausuntoon. Vantaan kaupunki keskittyy lausunnossaan kaupungin näkökulmasta keskeisimpiin tunnistettuihin tavoitteisiin ja yhteistyöhön.

Lausunnon antaa kaupunginhallitus.

Vantaan kaupungin lausunto

Vantaan kaupunki lausuu Keski-Uudenmaan palvelutasopäätös-luonnokseen seuraavaa:

- **Turvallisuuskoulutukset.** Pelastuslaitoksen tulee varmistaa, että Vantaan kaupungin yksiköille voidaan tarjota pyynnöstä evakuointi- ja poistumisturvallisuusharjoituksia kohtuullisessa ajassa. Nykyinen turvallisuuskoulutusresurssi ei ole kaikilta osin pystynyt vastaamaan kaupungin tarpeeseen.

- **Kuntayhteistyö ja tiedonvaihto.** Häiriö- ja poikkeustilanteiden johtamisen yhteensovittaminen edellyttää toimivia ja tietoturvallisia tiedonvaihtoratkaisuja. Kaupungille on välitettävä viipymättä ennakkotieto alueellisesta vaaratiedotteesta sekä yleiskuva uhan luonteesta ja alueesta. Ensitiedon saajamäärän rajaaminen liian pieneksi vaikeuttaa sisäistä tiedonkulkua ja varahenkilöjärjestelyjä, minkä vuoksi vastaanottajamäärä tulee arvioida uudelleen. Tiedonvaihtoa on kehitettävä nykyisen lainsäädännön puitteissa eikä ainoastaan tulevien säädösmuutosten perusteella.

- **Turvallisuusviestintä.** Vantaan monikielinen väestö tulee huomioida turvallisuusviestinnässä ja turvallisuuskasvatuksessa. Viestinnän saavutettavuutta sekä lasten, nuorten ja huoltajien tavoittamista on tärkeää vahvistaa. Vantaan kaupunki pitää tärkeänä vieraskielisen väestön turvallisuustietoisuuden, omatoimisen varautumisen ja turvallisuusosaamisen vahvistamista. Tavoitteen painoarvoa tulee arvioida suhteessa Vantaan monikieliseen väestörakenteeseen. Kaupunki kannattaa turvallisuusviestintään esitettyä yhden henkilötyövuoden lisäresurssia.

- **Ilmaliikenneonnettomuuksiin varautuminen.** Helsinki-Vantaan lentoaseman sijainti Vantaalla edellyttää pelastuslaitoksen, Finavian pelastuspalvelun ja muiden keskeisten toimijoiden tiivistä yhteistyötä. Tehokas pelastustoiminta ja johtaminen on

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

varmistettava yhteisellä suunnittelulla ja säännöllisillä harjoituksilla. Jatkossa tulee arvioida myös drooneihin ja kaupunki-ilmailuun liittyvien riskien huomioimista.

- **Toimintavalmius ja palveluverkko.** Vantaalla tunnistetut saavutettavuus- ja toimintavalmiuspuutteet tulee korjata suunnitelmallisesti. Valmiusasemat on rakennettava aikataulussa ja varustettava riittävällä kalustolla. Kaupungin kasvualueet, erityisesti Kivistö, Myyrmäki ja Hakunila, tulee huomioida pelastusasemaverkon pitkän aikavälin suunnittelussa ja maankäyttövarauksissa.

- **Maankäytön ja pelastustoimen yhteensovittaminen.** Pelastustoimi tulee ottaa mukaan vaativien hankkeiden suunnitteluvaiheeseen. Tämä koskee erityisesti korkeaa rakentamista, maanalaisia tiloja, ratikkaa, suuria energiakohteita ja akustoja. Yleiskaavan kasvusuuntien vaikutukset riskialueisiin ja toimintavalmiuteen on arvioitava ennakoivasti.

- **Asumis- ja väestönsuojeluturvallisuus.** Asumisturvallisuuden merkitys kasvaa väestön ikääntyessä. Väestönsuojelua koskevia salassa pidettäviä osioita ei ole voitu arvioida julkisen aineiston perusteella.

- **Palotarkastukset ja suuronnettomuusriskit.** Kaupunki pitää tavanomaisia palotarkastuksia kouluissa ja päiväkodeissa lähtökohtaisesti asiakirjavalvontaa vaikuttavampina. Suuronnettomuusvaarallisissa kohteissa tulee jatkaa suunnitelmallista harjoittelua.

- **Kulttuuri-, kirjasto- ja tapahtumapalvelut.**
Palvelutasopäätösluonnos on kokonaisuutena hyvin valmisteltu. Yleisötapahtumien turvallisuutta sekä tapahtumajärjestäjien, poliisin, ensihoidon ja pelastusviranomaisten yhteistyötä tulee kehittää suunnitelmallisesti. Kulttuuriomaisuuden suojelua on vahvistettava yhteistyössä alueellisen vastuumuseon ja Museoviraston kanssa.

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

Kulttuuri- ja kirjastopalvelut voivat lisäksi tukea yhteisöllisyyttä, kriisinkestävyyttä, häiriötilanneviestintää ja paikallista varautumista.

- **Kasvatus ja koulutus.** Lasten ja nuorten turvallisuusosaamista tulee vahvistaa suunnitelmallisesti varhaiskasvatuksesta toiselle asteelle. Yhteistyötä pelastuslaitoksen sekä varhaiskasvatuksen, koulujen ja oppilaitosten välillä tulee ylläpitää ja kehittää vastaamaan muuttuvan turvallisuusympäristön tarpeisiin. Yhteistyön tulee tukea yksiköiden varautumista, turvallisuusharjoittelua ja henkilöstön osaamista. Viestinnän saavutettavuus on varmistettava myös monikielisille lapsille, nuorille ja huoltajille.

- **Järjestöyhteistyö.** Tavoitteellinen yhteistyö järjestöjen, yhteisöjen ja kuntien kanssa vahvistaa ennaltaehkäisevää turvallisuustyötä ja auttaa tavoittamaan eri väestöryhmiä. Pelastuslaitokselle tulee varata riittävät resurssit osallistua turvallisuustietoisuutta ja varautumista tukeviin tapahtumiin. Yhteistyössä tulee hyödyntää kuntien paikallistuntemusta, luottamussuhteita ja olemassa olevia verkostoja.

- **Nuoriso- ja yhteisöpalvelut.** Nuoriso- ja yhteisöpalvelut tulee tunnistaa pelastuslaitoksen strategiseksi kumppaniksi lasten ja nuorten turvallisuusosaamisen, varautumisen, turvallisuuskulttuurin sekä syrjäytymistä ehkäisevän turvallisuustyön toteuttamisessa. Pelastuslaitos mainitsee palvelutasopäätöksessä useaan kertaan yhteistyön sivistystoimen, varhaiskasvatuksen ja järjestöjen kanssa, mutta nuorisotyö jää melko vähäiselle. Nuorisotilat, työpajat, harrastustoiminta ja etsivä nuorisotyö tavoittavat myös nuoria, joita koulupohjainen turvallisuuskasvatus ei tavoita. Yhteistyöllä voidaan vahvistaa arjen turvallisuustaitoja, varautumista, mediakriittisyyttä, monikielistä turvallisuusviestintää ja yhteisöllistä kriisinkestävyyttä. Omatoimisessa varautumisessa ja kriisinkestävyydessä nuorisotyöllä on merkittävä rooli. Nuorisotyö toimii nuorten arjen turvallisuustaitojen vahvistajana, tukee mediakriittisyyden ja disinformaation tunnistamisessa, rakentaa työllään yhteisöllistä kriisinkestävyyttä ja toimii myös nuorten osallisuuden vahvistajana

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

turvallisuus- ja varautumiskeskusteluissa. Vieraskielisten nuorten tavoittamisessa nuorisopalveluilla on myös erityisen vahva yhteistyömahdollisuus. Nuorisotyö tavoittaa vieraskielisiä nuoria usein tehokkaammin kuin monet viranomaiset ja turvallisuusviestintää voidaan viedä nuorisotiloille ja harrastuksiin. Yhteisöllisyys turvallisuustekijänä on keskeinen teema, jota haluamme Nuoriso- ja yhteisöpalveluissa vahvistaa. Yhteisöllisyys ehkäisee syrjäytymistä ja lisää auttamishalukkuutta ja vastuunkantoa.

- **Lainsäädäntöviittaukset.** Palvelutasopäätöksen viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin tulee päivittää rakentamislain mukaisiksi, muun muassa kohdassa 4.1.6 sivulla 35.

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

Iivonen Jaana

Lähettäjä:	henna.karttunen@vakehyva.fi
Lähetetty:	maanantai 28. syyskuuta 2026 13.37
Aihe:	Jakelu Toimeksi: Lausuntopyyntö Vantaan ja Keravan ja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasopäätösluonnoksesta 2027-2030
Liitteet:	Vantaan ja Keravan ja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasopäätösluonnos 2027-2030_julkinen lausuntoversio.pdf
Luokat:	Jaana

! VAROITUS: Ulkoinen lähettäjä. Avaa linkit ja liitteet vain, jos luotat lähettäjään. Merkitse epäilyttävä viesti tietojenkalasteluksi.

CAUTION: External sender. Open links and attachments only if you trust the sender. Report suspicious message as phishing.

Hei,

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos pyytää 19.10.2026 mennessä toiminta-alueensa kunnilta lausuntoa Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen julkisesta palvelutasopäätösluonnoksesta vuosille 2027-2030.

Palvelutasopäätös sisältää julkisuuslain 24.1 §:n 8 kohdan perusteella salassa pidettäviä osioita. Palvelutasopäätösluonnos vuosille 2027-2030 toimitetaan julkisilta osin tämän viestin liitteenä ja lausuntoa pyydetään julkisesta versiosta.

Pyydämme toimittamaan lausunnot viimeistään 19.10.2026 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kirjaamoon (kirjaamo@vakehyva.fi) otsikolla ”Pelastustoimen palvelutasopäätös 2027-2030”.

Ystävällisin terveisin,
Henna Karttunen
hallinnon asiantuntija
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on lähettänyt nämä asiakirjat 28.09.2026 13:37:27 asianhallintajärjestelmästä

Asian tiedot :
Tehtävä: 00.01.02.00
Otsikko: Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen palvelutasopäätös 2027-2030
Asiatunnus: VAKEDno-2026-4292
Valmistelija:

Asiakirjan tiedot:

Otsikko: Vantaan ja Keravan ja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasopäätösluonnos 2027-2030_julkinen lausuntoversio
Asiakirjatyyppi: Suunnitelma
Asiakirjan päiväys: 28.09.2026 12:48:37

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen pelastustoimen palvelutasopäätös 2027–2030

Julkinen versio
Asiakirja sisältää osia, jotka ovat julkisuuslain (621/1999 24§ 1 mom. 8k) nojalla salassa pidettäviä

LUONNOS

LUONNOS

Sisällys

Johdanto 3

1. Keskeiset linjaukset 5
   - 1.1 Painopisteet ja strategiset päämäärät 5
   - 1.2 Tarpeen, määrän ja laadun määritteleminen 8
   - 1.3 Tuottamistavan valinta 9
   - 1.4 Tuottamisen ohjaus ja valvonta 10
   - 1.5 Jatkuvan riskien hallinnan menetelmät 11
   - 1.6 Tuottamisen järjestelyt häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa 11

2. Päättyvän palvelutasopäätöskauden arviointi 12

3. Riskianalyysin tulokset ja johtopäätökset 15

4. Palvelutasoa koskevat päätökset palveluittain 19
   - 4.1 Onnettomuuksien ehkäisy ja valvonta 19
     - 4.1.1 Pelastustoimelle kuuluva ohjaus, neuvonta ja turvallisuusviestintä 21
     - 4.1.2 Palontutkinta 24
     - 4.1.3 Yhteistyö onnettomuuksien ehkäisemisessä 27
     - 4.1.4 Onnettomuuskehityksen seuranta 31
     - 4.1.5 Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa hoitamien onnettomuuksien ehkäisyyn ja valvontaan kuuluvien tehtävien asianmukaisen järjestämisen valvonta 33
     - 4.1.6 Valvontatehtävät 34
     - 4.1.7 Valmiuden tarkastaminen 39
   - 4.2 Pelastustoiminta ja siihen varautuminen 40
     - 4.2.1 Väestön varoittaminen vaara- ja onnettomuustilanteessa sekä siihen tarvittava hälytysjärjestelmä 40
     - 4.2.2 Pelastustoiminta 40
     - 4.2.3 Pelastustoiminnan johtaminen 55
     - 4.2.4 Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa hoitamien pelastustoimintaan kuuluvien tehtävien asianmukaisen järjestämisen valvonta 56
     - 4.2.5 Pelastusviranomaisen virka-apu muille viranomaisille 58
     - 4.2.6 Osallistuminen pelastustoimeen kuuluvan ulkomaille annettavan avun ja pelastustoimeen kuuluvan kansainvälisen avun vastaanottamisen edellyttämään valmiuden ylläpitoon 59
   - 4.3 Pelastustoiminnan suunnitelmat 60
   - 4.4 Pelastustoimen vapaaehtoistoiminta 63
     - 4.4.1 Vapaaehtoisten käyttö pelastustoimen palveluiden tuottamisessa 63
     - 4.4.2 Pelastustoimen vapaaehtoistoiminnan edistäminen 64
     - 4.4.3 Sopimuspalokuntaan ja muuhun vastaavaan yhteisöön kuuluvan terveystarkastukset 65
     - 4.4.4 Sivutoimisen henkilöstön ja sopimushenkilöstön koulutus 66
   - 4.5 Pelastustoimen viranomaisten vastuulla oleva väestönsuojeluun varautuminen 67
     - 4.5.1 Väestönsuojeluun varautumisen edellyttämä suunnittelu 67
     - 4.5.2 Väestönsuojelutehtävien edellyttämän toiminnan ja suunnitelmien yhteensovittaminen 67
     - 4.5.3 Hyvinvointialueen väestönsuojeluorganisaatio 67
     - 4.5.4 Väestönsuojelutehtäviin tarvittavan henkilöstön varaaminen 67
     - 4.5.5 Väestönsuojelun johto- ja erityishenkilöstön koulutustarve 68
     - 4.5.6 Poikkeusolojen johtamisedellytysten varmistaminen 68
     - 4.5.7 Kuntien kanssa tehtävä yhteistyö 68
   - 4.6 Muut palvelut (ei pelastuslainsäädännön edellyttämät) 69

5. Kehittämissuunnitelma 70

LIITE

Johdanto

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos vastaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoiminnasta sekä onnettomuuksien ehkäisyyn ja omatoimiseen varautumiseen liittyvästä valvonnasta, ohjauksesta, neuvonnasta ja turvallisuusviestinnästä. Lisäksi pelastuslaitos tukee alueensa kuntien varautumista ja valmiussuunnittelua, ylläpitää väestöhälytinjärjestelmää sekä laatii ja ylläpitää väestön suojaamiseen poikkeusoloissa liittyvät suunnitelmat yhteistyössä alueensa kuntien kanssa. Lisäksi Keski-Uudenmaan pelastuslaitos tuottaa Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa sovitun sopimuksen mukaisesti ensihoitopalveluita molemmilla hyvinvointialueilla. Pelastuslaitos toimii kahdeksan kunnan: Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisen, Tuusulan ja Vantaan alueella. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos kuuluu hallinnollisesti Vantaa-Kerava hyvinvointialueeseen, mutta palvelee myös Keski-Uudenmaan hyvinvointialuetta.

Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palvelutasopäätöksessä päätetään molempien hyvinvointialueiden pelastustoimen palveluista ja niiden kohdentamisesta. Palvelutasopäätös kattaa erikseen sekä onnettomuuksien ehkäisyyn ja pelastustoimintaan sekä pelastustoimen viranomaisten vastuulla olevaan väestönsuojeluun varautumisen palvelut. Palvelut on suunniteltu siten, että ne toteutuvat yhdenvertaisesti koko toimialueella ja palveluiden saatavuutta seurataan osana palveluiden omavalvontaa.

Palvelutasopäätöksessä tullaan huomioimaan aluehallintoviraston antama lausunto sekä arviointi palvelutasopäätöksen sisällöstä ja rakenteesta palvelutasopäätöksen valmisteluvaiheessa. Palvelutasopäätöksen sisältöä sekä päätöksiä ja niiden perusteluita täsmennetään arvion ja lausunnon pohjalta.

Neuvottelut sisäministeriön, valtiovarainministeriön, sosiaali- ja terveysministeriön ja hyvinvointialueiden välillä on käyty vuosina 2023-2025 ja niiden pohjalta nousseet suositukset on huomioitu palvelutasopäätöksessä.

Palvelutasopäätöksessä on huomioitu myös Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen laatimat selvitykset pelastustoimen palvelujen toteutumisesta ja talouden tilasta alueellaan (vuosilta 2024-2025) sekä aluehallintoviraston vuosittainen asiantuntija-arvio (vuosilta 2024-2025). Selvityksiä ja asiantuntija-arviota on hyödynnetty edellisen palvelutasopäätöskauden arvioinnissa sekä palvelutasopäätöksen eri alaluvuissa nykytilan kuvauksessa sekä kehittämistarpeissa.

Palvelutasopäätöksen valmistelussa on myös huomioitu Lupa- ja valvontaviraston lausunto ja arvio palvelutasopäätösluonnoksesta.

Palvelutasopäätöksessä on myös huomioitu aluehallintoviraston (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) aiemmin antamat korjausmääräykset pelastustoiminnan toimintavalmiuteen ja sen puutteisiin liittyen. Nämä on kirjattu sekä edellisen palvelutasopäätöskauden arviointiin, että pelastustoiminnan päätösosioon ja kehittämissuunnitelmaan.

LUONNOS

Osana palvelutasopäätösvalmistelua on kuultu pelastuslaitoksen työntekijöitä, sopimuspalokuntia sekä alueen asukkaita. Pelastuslautakunnalle on järjestetty seminaari palvelutasopäätösvalmisteluun liittyen ja palvelutasopäätösvalmistelua sekä edellisen palvelutasopäätöskauden arviointia on käyty esittelemässä Vantaan ja Keravan aluevaltuustolle. Palvelutasopäätös lähetetään lausunnolle Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle.

LUONNOS

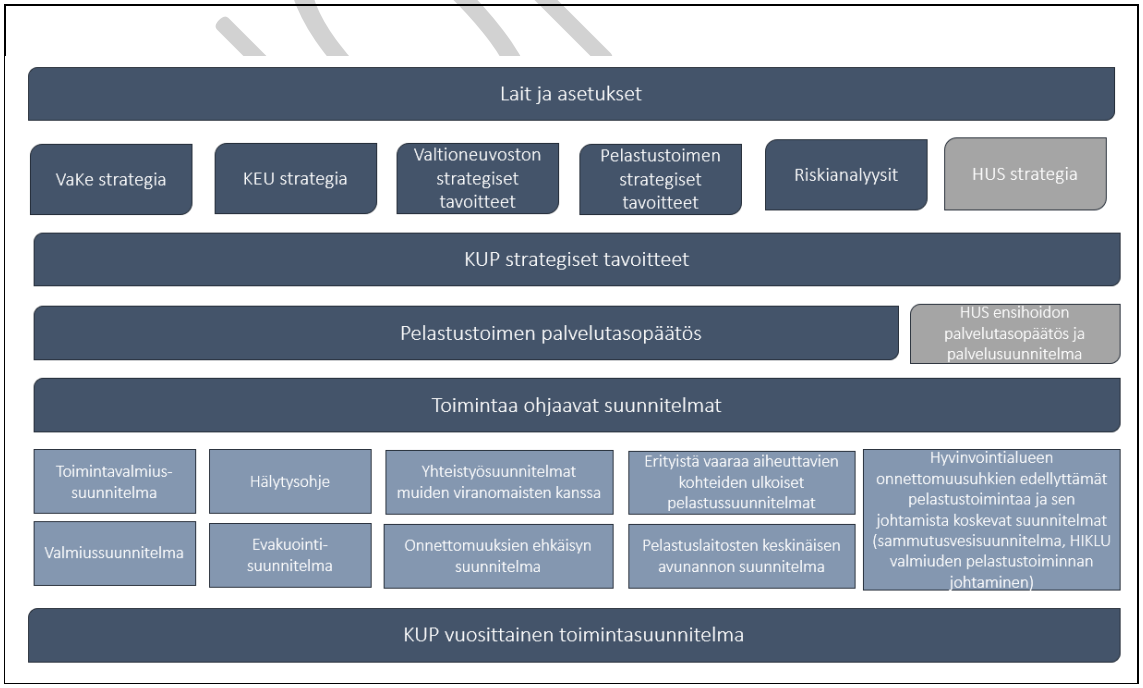
1. Keskeiset linjaukset

1.1 Painopisteet ja strategiset päämäärät

Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle asetetut strategiset tavoitteet ja toiminnan painopisteet toimeenpanevat osaltaan valtakunnallisia turvallisuustavoitteita, valtioneuvoston asettamia strategisia tavoitteita hyvinvointialueille samoin kuin Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden strategisia tavoitteita ja päämääriä. Uudenmaan alueen pelastuslaitosten (Helsinki, Itä-Uusimaa, Länsi-Uusimaa ja Keski-Uusimaa eli HIKLU-pelastuslaitokset) riskianalyysi toimii osaltaan pohjana Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen strategisten painopisteiden määrittelylle.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen strategiset tavoitteet ja painopisteet

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen strategisten tavoitteiden määrittely pohjautuu Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden strategioihin (2026–2029) sekä valtioneuvoston hyvinvointialueiden tehtäviä koskeviin valtakunnallisiin tavoitteisiin vuosille 2025–2029. Strategiavalmistelussa on huomioitu pelastuslaitoksen toiminnan suunnittelua ja toteutusta ohjaavat lait ja asetukset sekä muut keskeiset asiakirjat, muun muassa Uudenmaan pelastuslaitosten riskianalyysi sekä valtakunnallinen ja alueellinen riskianalyysi ja niissä esiin nousseet riskit, uhat ja muutosvoimat. Valmisteluaikana pelastustoimen strategia ja strategiset tavoitteet ovat voimassa vuosille 2023-2026 ja uusien valmistelu on käynnissä, joten ne on huomioitu vuosien 2027-2030 tavoitteiden määrittelyssä suuntaa antavina.



Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen strategiset tavoitteet jakautuvat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen neljän painopisteen alle, jotka ovat:

1. Palvelumme vastaavat asiakkaiden tarpeisiin
2. Olemme hyvä työyhteisö
3. Teemme vaikuttavaa yhteistyötä
4. Huolehdimme kestävästä taloudesta

Näiden painopisteiden alle on kirjattu koko pelastuslaitoksen toimintaa ohjaavat strategiset tavoitteet ja niitä täsmentävät (palvelukohtaiset) alatavoitteet. Seuraavassa taulukossa esitetään erikseen kukin painopiste ja siihen linkittyvät tavoitteet.

LUONNOS

Hyvinvointialueiden tehtäviä koskevat valtakunnalliset tavoitteet vuosille 2025–2029

Toimintaa koskevat tavoitteet

1. Hyvinvointialueen on edistettävä ja varmistettava alueensa väestön hyvinvointia, hyvinvointialueen terveyttä ja turvallisuutta kaikissa tilanteissa.
2. Hyvinvointialueen on varmistettava sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kyky järjestää palvelut yhdenvertaisesti, laadukkaasti ja kustannusvaikuttavasti sekä toimintaympäristön riskejä ja uhkia vastaavasti.
3. Hyvinvointialueen järjestämisvastuulla olevien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelujen tulee olla taloudellisesti kestäviä, laadukkaita ja kustannusvaikuttavia.
4. Investointien tulee parantaa toiminnan kustannusvaikuttavuutta ja edistää alueellista yhteistyötä.
5. Toiminnassa, ohjauksessa ja johtamisessa tulee painottaa vaikuttavuusperustaisuutta.
6. Hyvinvointialueen toiminnan ja talouden uudistamista on jatkettava kunnianhimoisesti.

Toimintaedellytyksiä koskevat tavoitteet

7. Hyvinvointialueiden henkilöstön tulee olla osaavaa ja hyvinvointialueiden tehtäviin riittävää. Henkilöstön hyvinvoinnista on huolehdittava.
8. Toimialojen veto- ja pitovoimaisuudesta on huolehdittava.
9. Hyvinvointialueiden toiminnan paikallisen, alueellisen ja valtakunnallisen johtamisen, suunnittelun, toteutuksen ja kehittämisen tulee perustua tietoon.
10. Digitalisaatiota edistetään hyvinvointialueiden kaikilla toimialoilla.
11. Hyvinvointialue toimii yhteistyössä lakisääteisten velvoitteiden toteuttamiseksi ja tavoitteiden saavuttamiseksi.
12. Hyvinvointialueen tehtäviä tulee hoitaa paikallisesti, alueellisesti ja valtakunnallisesti ihmisten välisellä hyvällä yhteistyöllä.

Uudenmaan pelastuslaitokset (Helsingin, Itä-Uudenmaan, Keski-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokset) tekevät tiivistä yhteistyötä. Yhteistoiminta perustuu yhteistoimintasopimukseen ja sitä ohjaavat Uudenmaan pelastuslaitosten pelastusjohtajat, jotka hyväksyvät yhteisen kehittämissuunnitelman ja määrittävät kulloinkin voimassa olevat avaintavoitteet.

1.2 Tarpeen, määrän ja laadun määritteleminen

Laissa hyvinvointialueesta (611/2021) 7 § säädetään, että hyvinvointialue vastaa järjestämisensä palveluidensa tarpeen, määrän ja laadun määrittelemisestä. Palvelutasopäätöstä koskevan sisäministeriön asetuksen (1225/2022) 4.1 § mukaisesti pelastustoimen tulee määritellä palvelutasopäätöksessään palveluidensa tarve, määrä ja laatu. Pelastuslaitoksen tuottamien palveluiden tarve ja määrä perustuvat olemassa olevaan lainsäädäntöön. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen palveluiden tarpeen, määrän ja laadun määrittelyn perustana on pelastustoimen toimintaa säätelevä lainsäädäntö Pelastustoimen järjestämislaki (613/2021), sisäministeriön asetus hyvinvointialueen seuranta- ja arviointivelvollisuudesta (213/2022) sekä voimassa oleva pelastuslaki (379/2011)

Palvelutarpeen määrittelyssä on huomioitu myös Uudenmaan alueen pelastuslaitosten riskianalyysi, siellä esiin nostetut uhkat ja riskit, joihin pelastustoimen tulee varautua sekä keskeisiin riskienhallintakeinoihin. Riskienhallintakeinoina toimii pelastuslaitoksen tarjoamat palvelut, jotka riskianalyysin pohjalta ovat keskeisiä määriteltyjen riskien ehkäisemisessä. Päätökset palvelutasosta perustuvat ajantasaiseen riskianalyysiin.

Päivittäisessä toimintavalmiuden mitoituksessa on huomioitu sisäministeriön ohjeen mukainen riskiluokittelu, tapahtuneet onnettomuudet, omaisuus- ja henkilövahinkoriskit rakennuspaloissa, sekä erityistä tarkastelua vaativat kohteet.

Pelastuslaitoksen palvelut suunnitellaan vastaamaan lakeja ja säännöksiä. Palvelut tuotetaan mahdollisimman kustannustehokkaasti ja laadukkaasti kohdentamalla resurssit riskiperusteisesti tarpeen mukaan. Palveluiden laatua sekä tuotettavien palveluiden määrää ja saatavuutta

LIITE

seurataan systemaattisesti osana palveluiden omavalvontaa ja palvelutarvetta arvioidaan kerättyyn tietoon pohjautuen. Pelastuslaitos tekee vuosittaisen toimintasuunnitelman palveluiden kehittämiseksi ja kehittämistoimenpiteiden etenemistä seurataan säännöllisesti.

1.3 Tuottamistavan valinta

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos vastaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden pelastustoimen palveluista; pelastustoiminnasta sekä onnettomuuksien ehkäisyyn ja omatoimiseen varautumiseen liittyvästä valvonnasta, ohjauksesta, valistuksesta, neuvonnasta ja turvallisuusviestinnästä. Lisäksi pelastuslaitos tukee alueensa kuntien varautumista ja valmiussuunnittelua, ylläpitää väestöhälytinjärjestelmää sekä laatii ja ylläpitää väestön suojaamiseen poikkeusoloissa liittyvät suunnitelmat yhteistyössä alueensa kuntien kanssa. Lisäksi Keski-Uudenmaan pelastuslaitos tuottaa Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa sovitun sopimuksen mukaisesti ensihoitopalveluita molemmilla hyvinvointialueilla.

Yhteistoimintasopimuksella on sovittu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen pelastustoimen järjestämisvastuun siirrosta Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle lain hyvinvointialueesta (611/2021) § 7 mukaisesti sekä perustettiin Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen yhteinen pelastuslaitos, joka on osa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen organisaatiota. Yhteistoimintasopimuksen mukaisesti 1.1.2023 alkaen vastuu pelastustoimesta ja muiden pelastuslaitosta koskevien sopimusten noudattamisesta on Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallinnossa olevalla Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksella.

Yhteistoimintasopimuksen tarkoituksena on tehostaa pelastustoimen voimavarojen käyttöä sekä parantaa palveluiden saatavuutta ja laatua. Palveluiden tuottamisesta säädetään hyvinvointialuelain (611/2021) 9 §:ssä. Hyvinvointialue voi tuottaa järjestämisvastuulleen kuuluvan palvelun yhteistoiminnassa muiden hyvinvointialueiden kanssa. Yhteistoiminnalla voidaan tehostaa hyvinvointialueiden toimintaa ja henkilöstö- ja muiden voimavarojen käyttöä, parantaa palvelujen saatavuutta sekä turvata tehtävissä tarvittavan erityisasiantuntemuksen saatavuutta.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos on tehnyt kirjalliset yhteistyösopimukset pelastustoiminnan voimavarojen käytöstä ja johtamisesta Helsingin pelastuslaitoksen, Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen kesken. Keskinäisestä avunannosta on sovittu myös Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen kanssa.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksella on sopimus 28 alueensa palokunnan kanssa. Sopimusten mukaisesti palokunnat osallistuvat pelastustoimintaan sekä pelastustoimesta annetun lainsäädännön mukaiseen onnettomuuksien ehkäisyyn liittyvään turvallisuusviestintätoimintaan palokuntasopimuksen mukaisesti. Pelastuslaitos toteuttaa sopimuspalokuntien kurssimuotoisen peruskoulutuksen yhteistyössä sopimusperusteisesti Uudenmaan pelastusliiton tai vastaavan toimijan kanssa.

LIITE

1.4 Tuottamisen ohjaus ja valvonta

Laki pelastustoimen järjestämisestä (613/2021, 16§) velvoittaa, että hyvinvointialueen on lakisääteisessä toiminnassaan varmistettava omavalvonnalla tehtäviensä lainmukainen hoitaminen, palvelujen saatavuus, laatu ja vaikuttavuus. Lain mukaan hyvinvointialueen on laadittava järjestämisvastuuseensa kuuluvista tehtävistä ja palveluista omavalvontaohjelma.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos valmistelee omavalvontaohjelman sekä toimii tiedon tuottajana hyvinvointialueille. Omavalvonnasta raportoidaan pelastuslautakunnalle, jossa on edustettuina molemmat hyvinvointialueet. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella pelastustoimen omavalvontaohjelma on rinnakkainen dokumentti Vantaan ja Keravan sosiaali- ja terveyspalvelujen omavalvontaohjelman kanssa. Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella pelastustoimen omavalvontaohjelma on hyvinvointialueen omavalvontaohjelman liitteenä.

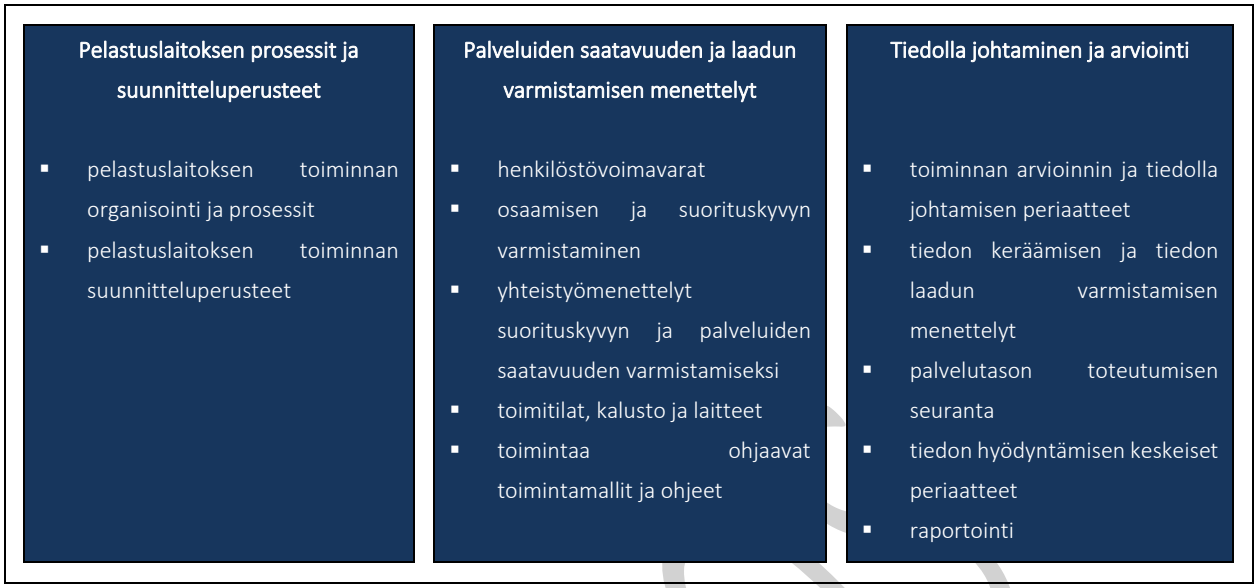
Omavalvontaohjelmassa todetaan, miten palvelujen saatavuutta ja toteutumista, laatua sekä vaikuttavuutta seurataan ja miten havaitut puutteellisuudet korjataan. Hyvinvointialueiden pelastustoimen palveluiden saatavuutta, laatua ja vaikuttavuutta seurataan omavalvontaohjelman mukaisesti. Omavalvontaohjelmaa tarkentavat palvelukohtaiset omavalvonta- ja arviointisuunnitelmat, joiden avulla omavalvonta viedään käytäntöön. Omavalvontaohjelman tarkoituksena on ohjata strategisella tasolla Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen laadunhallintaa, toiminnan saatavuuden seurantaa, tuloksellisuuden ja vaikuttavuuden arviointia sekä palvelujen kehittämistä. Omavalvonnan avulla pyritään takaamaan, että pelastuslaitos pystyy tarjoamaan laadukkaita palveluja asiakkaille palvelutasopäätöksessä määritellyn palvelutason mukaisesti. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksella tehtävien ja palvelujen omavalvonta toteutetaan osana niiden järjestämistä ja tuottamista. Omavalvonnan kautta esiin nousseista tuloksista ja poikkeamista raportoidaan osavuosittain.

Keksi-Uudenmaan pelastuslaitoksen omavalvontaohjelma päivitetään palvelutasopäätöskausittain tai tarvittaessa useammin. Omavalvontaohjelman hyväksyy pelastuslautakunta sekä molempien hyvinvointialueiden aluehallitukset. Omavalvontaohjelma päivitetään palvelutasopäätösvalmistelun yhteydessä ja astuu voimaan 1.1.2027.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen omavalvontaohjelmassa käsitellään seuraavat kokonaisuudet:

1) pelastuslaitoksen prosessit ja suunnitteluperusteet,
2) palveluiden saatavuuden ja laadun varmistamisen menettelyt ja
3) tiedolla johtaminen ja arviointi

LIITE



Pelastuslaitos raportoi toiminnastaan osavuosikatsausten yhteydessä pelastuslautakunnalle, jossa on edustettuna sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialue että Keski-Uudenmaan hyvinvointialue. Pelastuslautakunta toimittaa omavalvontaraportin edelleen Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle. Pelastuslaitoksen omavalvontaraportti julkaistaan osana Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen omavalvontaraporttia, jonka hyväksyy Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitus.

1.5 Jatkuvan riskien hallinnan menetelmät

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

1.6 Tuottamisen järjestelyt häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

LUONNOS

2. Päättyvän palvelutasopäätöskauden arviointi

Edellinen palvelutasopäätös on laadittu vuosille 2024-2026. Päättyvän palvelutasopäätöskauden arviointia on tehty suhteessa palvelutasopäätöksen (2024-2026) päätöksiin sekä kehittämissuunnitelmaan vuosien 2024 ja 2025 osalta. Tietyin osin on tarkasteltu myös kuluvaa vuotta 2026 erityisesti kehittämissuunnitelman toimenpiteiden toteutumisen osalta. Tarkempi päätöskohtainen arviointi liitteenä *2 (Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k).*

Arviointia tehtäessä on huomioitu myös Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden tekemät selvitykset pelastustoimen palvelujen ja talouden toteutumisesta vuosina 2024 ja 2025 sekä aluehallintoviraston (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) tekemä asiantuntija-arvion pelastustoimen palveluiden tilasta Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueilla.

<u>Pelastustoiminta</u>

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toiminta-alueella on edelleen alueellisia haasteita ensimmäisen yksikön toimintavalmiudessa I riskiluokan ruuduissa. Haasteita on palvelutasopäätöskauden aikana ollut erityisesti Vantaalla Tikkurilan, Myyrmäen ja Korson alueella. Myös muita yksittäisiä haasteruutuja löytyy alueelta. Vuoden 2025 loppuun mennessä alueella oli 38 ongelmaruutua (2012 toimintavalmiuden suunnitteluohjeen mukaan laskettuna). Vuoden 2025 toimintavalmiuden suunnitteluohjeen mukaisesti laskettuja ongelmaruutuja on noin 30. Laskennassa haastaa erityisesti sellaiset riskiruudut, joiden riskiluokka on uuden ohjeen mukaisen riskiluokituksen mukaan laskenut. Näiden ruutujen osalta tiedot päivittyvät sen mukaan miten ko. riskiruutuihin tulee hälytystehtäviä. Riskiluokan II ja III ruuduissa toimintavalmiuden tavoitteet on toteutuneet palvelutasopäätöksen mukaisesti. Samoin IV riskiluokan ruuduissa palvelutaso on hyvällä tasolla, vaikka erillistä tavoitetta palvelutasopäätökseen ei ole kirjattu. Pelastustoiminnan ja pelastusjoukkueen toimintavalmiusaikojen tavoitteet toteutuivat kaikissa riskiluokissa.

Toimintavalmiuden korjaustoimenpiteet ovat edenneet palvelutasopäätöskaudella, mutta toteutukseen on tullut myös viiveitä. Tikkurilan aseman valmistuminen ja käyttöönotto 10/2024 vaikutti myönteisesti Tikkurilan alueen, mutta myös koko alueen toimintavalmiuteen.

Korson paloasema valmistuu 2026-2027 taitteessa ja paloaseman avaamisen myötä tarvittava henkilöstölisäys (12 htv) toteutuu vuonna 2026. Hakunilan ja Myyrmäen paloasemien rakennus- ja suunnittelutyöt etenevät, mutta aikataulussa on ollut haasteita, jonka vuoksi niiden toteutuminen on siirtynyt tulevalle palvelutasopäätöskaudelle. Samoin vuodelle 2026 suunniteltu Myyrmäen paloaseman henkilöstölisäys (12 htv) siirtyy vuodelle 2027.

Pelastustoiminnassa palvelutasopäätöksessä määritellyn tavoitevalmiuden (53 henkilöä) alle on jääty, mutta pelastustoiminnan minimivalmiuden (47 henkilöä) toteutuminen on varmistettu tarvittaessa ylitöillä. Osaamisen kehittämiseen palveluiden laadun varmistamiseksi oli

LUONNOS

palvelutasopäätöksessä haettu 6 htv lisäystä, jolla olisi mahdollistettu operatiivisen henkilöstön irrottautuminen pelastustoiminnan valmiudesta koulutustilaisuuksiin. Tämä ei toteutunut palvelutasopäätöskauden aikana, koulutuksia kuitenkin järjestettiin, mutta näistä kertyi ”tuntivelkaa” henkilöstölle, kun ylimääräisiä virkoja ei ole perustettu.

Palvelutasopäätöksessä tunnistettiin tarve ulkomaille annettavan avun ja kansainvälisen avun vastaanottamisen edellyttämän valmiuden kehittämiseksi (1 htv). Tämän osalta palvelutaso ei ole toteutunut päätöksen mukaisesti. Pelastustoiminnan suunnitelmien lakisääteisen tason varmistamiseksi oli palvelutasopäätöksessä haettu henkilölisäystä (1 htv). Henkilöresurssia ei saatu, mutta suunnitelma-arkkitehtuuria on päivitetty olemassa olevien resurssien puitteissa. Tämä ei ole kuitenkaan mahdollistanut riittävää kehittämistyötä.

Onnettomuuksien ehkäisy

Onnettomuuksien ehkäisyn osalta palvelutasopäätöksen mukaisia palveluita ei ole täysin kyetty tuottamaan alueella. Määräaikaisten palotarkastusten osalta ei ole päästy vuosittaisiin tavoitteisiin, joskin vuonna 2025 päästiin jo 91 % vuosittaisesta tavoitteesta. Vuoden 2026 osalta tilanne näyttää myös melko hyvältä tavoitteen saavuttamisen suhteen. Turvallisuuskasvatusta kohdennettiin suunnitelman mukaisesti esikoululaisille, neljäs- ja kahdeksasluokkalaisille. Vuonna 2024 esikoululaisten tavoittaminen oli vähäisempää resurssivajeen takia. Muita onnettomuuksien ehkäisyn toimenpiteitä on tehty asiakastarpeen mukaisesti.

Käytettävissä olevilla resursseilla ei kyetä vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen monikulttuurisuuden huomioimiseen sekä henkilöstön osaamisen varmistamiseen teknologian nopean kehityksen ja monipuolistumisen keskellä.

Palvelutasopäätöksessä oli tunnistettu, että onnettomuuksien ehkäisyn henkilöstömäärä ei ole lisääntynyt suhteessa alueen väestönkehitykseen. Onnettomuuksien ehkäisyn henkilöstövoimavarojen vahvistamiseen palvelutuotannon turvaamiseksi haettiin 1 htv lisäystä, mutta tämä valvontatehtäviin kohdennettu palotarkastajan virka ei toteutunut palvelutasopäätöskaudella. Riskianalyysin tarkentamiseen ja kattavuuden laajentamiseen haettiin myös1 htv henkilölisäystä, joka ei toteutunut. Riskianalyysi tuotettiin hankerahoituksen turvin Uudenmaan laajuisesti.

Varautuminen

Alueellinen turvallisuus- ja varautumisfoorumi, johon kuuluu hyvinvointialueet (VAKE ja KEU), kunnat sekä viranomiset, edistivät tiiviissä yhteistyössä alueen turvallisuutta.

Pelastuslaitos on johtanut alueellaan väestönsuojelutyöryhmää (pp. evakuoinnit) vuoden 2025 aikana. Kuntien ja muiden alueen toimijoiden varautumistyötä on joiltain osin kyetty tukemaan virkatyönä resurssien sallimissa puitteissa.

LUONNOS

Alueen varautumisen ja väestönsuojelun käytänteet eivät tällä hetkellä vastaa kaikilta osin nykyisen turvallisuustilanteen esille nostamia uhkakuvia.

Sopimuspalokunnat

Sopimuspalokunnat ovat osallistuneet palvelutasopäätöskauden aikana suunnitellusti pelastustoimintaan, onnettomuuksien ehkäisyyn liittyvään turvallisuusviestintätoimintaan sekä poikkeusoloihin varautumiseen alueen yhteistoimintasopimuksen ja palokuntasopimuksen mukaisesti. Sopimuspalokunnat ovat osallistuneet vuosittain noin tuhannelle pelastustoimen tehtävälle. Sopimuspalokuntien hälytysosastoissa on noin 500 (vuoden 2025 tilanne) aktiivista jäsentä, joista noin 100 on savusukelluskelpoista.

Hyvinvointialueen/pelastuslaitoksen tulee huolehtia sopimuspalokuntalaisten määräaikaisista terveystarkastuksista, toimintakykytestauksista sekä sovituista harjoituksista. Palvelutasopäätöskauden aikana näitä ei ole kaikilta osin pystytty toteuttamaan.

Sopimuspalokuntien yhteistoimintasopimukset uudistettiin vuoden 2025 aikana, mikä edesauttaa sopimuspalokuntien toimintaedellytyksiä.

LUONNOS

3. Riskianalyysin tulokset ja johtopäätökset

Osa sisällöstä salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Perusteet

Sisäministeriön asetuksen pelastustoimen palvelutasopäätöksestä (1225/2022) 6 §:n mukaan palvelutasopäätöksen tulee perustua ajantasaiseen riskianalyysiin. Palvelutasopäätöksen perustana olevan riskianalyysin tulee sisältää sellaiset toimintaympäristön arvioinnin ja pelastustoimen onnettomuuskehityksen seurannan perusteella tunnistetut keskeiset uhat ja riskit sekä niiden muutokset, joihin pelastustoimen tulee varautua. Riskianalyysiin sisältyvien uhkien arvioinnin tulee kattaa päivittäiset onnettomuudet, häiriötilanteet ja poikkeusolot. Riskianalyysi tulee laatia siten, että sen perusteella pelastustoimen palvelut on mahdollista mitoittaa riskien ja uhkien mukaisesti. Häiriötilanneuhkien arvioinnissa on otettava huomioon kansallisen ja alueellisen riskiarvion tulokset. Poikkeusolojen uhkien arvioinnissa on otettava huomioon valmiuslaissa (1552/2011) määritellyt poikkeusolot. Sodan ajan uhkien arvioinnissa on käytettävä Puolustusvoimien pelastusviranomaisille pelastuslain 65 §:n 5 momentin nojalla antamia sodan ajan uhkien ja niiden vaikutusten arviointia varten tarvittavia tietoja.

Uudenmaan pelastuslaitosten yhteinen riskianalyysi 2025 on valmisteltu osana Palosuojelurahaston rahoittamaa hanketta, Riskianalyysin kehittäminen tiedolla johtamisen tueksi. Hankkeessa on kehitetty toimintamalleja ja menetelmiä, joita on pilotoitu riskianalyysin päivityksen yhteydessä.

Riskianalyysi sisältää toimintaympäristön kannalta keskeiset tekijät, toimintaympäristössä tapahtuneet ja ennakoitavat muutoskehitykset, ilmiöt ja muutosvoimat, joilla voi olla vaikutusta alueen onnettomuusuhkien kehitykseen. Toimintaympäristön muutostekijöitä on arvioitu PESTLE-viitekehyksessä hyödyntäen myös valtakunnallista ennakointityötä. Toimintaympäristön uhkien ja riskien tunnistamisessa tavanomaisten onnettomuuksien osalta on hyödynnetty mm. Pelastustoimen resurssi- ja onnettomuustilastotietokanta PRONTOn tietoja, joiden hyödyntämiseksi hankkeessa on laadittu onnettomuustyyppikohtaisia raportteja sekä riskikortteja. Palvelutason mitoittamiseksi tavanomaiset onnettomuusriskit on tunnistettu sekä tapahtuneiden onnettomuustilastojen sekä onnettomuusriskikorttien avulla, hyödyntämällä alueen toimintaympäristötietoja sekä toimintaympäristön muutostekijöiden vaikutusta onnettomuusriskeihin. Onnettomuustyyppejä on tarkasteltu myös kausittaisten onnettomuusriskien näkökulmasta. Uudenmaan alueen keskeiset palvelutasoa mitoittavat laajamittaiset onnettomuusriskit on tunnistettu riskianalyysin onnettomuustarkastelujen lisäksi häiriötilanneanalyysin sekä erityiskohteiden tarkastelun perusteella. Pelastustoimen riskienhallintakeinojen tunnistamiseksi eri onnettomuustyyppejä on tarkasteltu myös kokonaisuuksina suhteessa onnettomuuksien ehkäisyn palveluihin sekä tarvittaviin pelastustoiminnan suorituskykyihin.

LIONOS

Riskianalyysin perusteella on tunnistettu erityistä tarkastelua vaativia kohteita sekä muita paikkaan sidottuja onnettomuusriskejä. Erityistä tarkastelua vaativat kohteet on tunnistettu valvonnan kohdetyyppikohtaisen riskienarvioinnin perusteella sekä onnettomuuden vaikutusten perusteella. Erityiskohteiden kriteeriksi on tunnistettu kohteet, joissa onnettomuudella on laajat vaikutukset ihmisille, ympäristölle tai omaisuudelle; yhteiskunnallisesti merkittävät kohteet sekä pelastustoiminnan kannalta haastavat kohteet. Kohdetyypit on yksilöity tarkemmin riskianalyysissa. Erityiskohteita on tarkasteltu myös osana onnettomuustyyppikohtaisia skenaarioita paikkatietojärjestelmää hyödyntäen.

Häiriötilanteiden ja poikkeusolojen riskien tunnistamisessa on hyödynnetty mm. Kansallista ja Uudenmaan alueellista riskiarviota sekä pelastustoimen valtakunnallisia skenaarioita. Niiden pohjalta tunnistettujen keskeisten uhkien ja riskien vaikutuksia on arvioitu pelastustoimen näkökulmasta. Lisäksi riskianalyysissa on arvioitu valmiuslain mukaisten poikkeusolojen uhkien ja riskien vaikutukset palvelutason mitoittamiseen. Sodan ajan uhkien arviointi on laadittu yhteistyössä, huomioiden myös pelastustoiminnan yhteistyöalue. Sodan ajan uhkien arvioinnissa on käytetty Puolustusvoimien pelastusviranomaisille pelastuslain 65 §:n 5 momentin nojalla antamia sodan ajan uhkien ja niiden vaikutusten arviointia varten tarvittavia tietoja. Pelastuslaitoskohtaiset tarkentavat riskiperusteet on jätetty pois pelastuslaitosten yhteisestä riskianalyysista.

Toimintaympäristö

Uudenmaan alue jakautuu pääkaupunkiseudun kasvavaan kaupunkiympäristöön sekä harvempaan asuttuun maaseutuympäristöön. Uudenmaan väestö ja tiivis rakennuskanta on keskittynyt pääkaupunkiseudulle ja sen ympäryskuntiin sekä taajamiin. Uudenmaan toimintaympäristön erityispiirteenä korostuu Suomenlahden laaja rannikko- ja saaristoalue erityisesti kohonneen merellisen ympäristövahinkoriskin näkökulmasta. Uudenmaan väestökehityksessä monimuotoinen väestörakenne, ikääntyvä väestö sekä vieraskielisyyden lisääntyminen on huomioitava palvelujen mitoittamisessa.

Uusimaa on kansallisesti merkittävä liikenteen solmukohta. Uudellamaalla syntyy kolmannes koko maan liikennesuoritteesta. Pääkaupunkiseutu ja sen ympäryskunnat sijaitsevat pääradan, kehäradan sekä rannikon suuntaisen metroverkon varrella. Liikenteen onnettomuusriskien kannalta Uudenmaan erityispiirteinä korostuvat tiheä maantieverkko, kasvavat liikenne- ja matkustajamäärät, vaihtelevat keliolosuhteet sekä pääkaupunkiseudun monipuolinen raideliikenteen kehitys. Suomenlahdella sijaitsevat Suomen merkittävimmät rahtisatamat sekä Euroopan vilkkain matkustajasatama. Uusimaa on sekä kansallisesti että kansainvälisesti merkittävä matkailun keskus Helsinki-Vantaan lentoaseman ja vilkkaan matkustajalaivaliikenteen vuoksi.

Toimintaympäristön muutostekijät

LUONNOS

Keskeisiä toimintaympäristön muutostekijöitä, jotka tulisi huomioida palveluiden suunnittelussa ja mitoittamisessa on väestörakenteen kehitys ja sen vaikutukset erityisesti ikääntyvän väestön asumisturvallisuuteen. Tavanomaisten onnettomuusriskien näkökulmasta asumisen turvallisuuteen vaikuttaa myös teknologian kehitys, uudet energiamuodot sekä ilmastoriskit, kuten tulva- ja myrskyvahingot sekä niihin varautuminen. Ilmastonmuutoksen aiheuttamista riskeistä Uudellamaalla korostuu etenkin sään ääri-ilmiöiden, kuten myrskyjen, rankkasateiden ja tulvien lisääntyminen sekä toisaalta kuivuuden aiheuttamat haasteet sekä metsäpaloriskin kasvu.

Liikenteen onnettomuusriskeihin vaikuttaa paitsi ilmastonmuutoksen myötä vaihtelevien keliolosuhteiden lisääntyminen, myös liikenteen sähköistyminen, raideliikenteen kehitys, maanalainen liikenne sekä kasvavat liikennemäärät. Myös erilaisten uusien energiamuotojen sekä teknologian kehittyminen muuttaa toimintaympäristöä ja mahdollistaa uusia toimintatapoja. Teknologian avulla voidaan kehittää toimintaympäristön turvallisuutta ja pelastustoimen työturvallisuutta. Samalla teknologiariippuvuus kuitenkin lisää alttiutta häiriötilanteille. Uusien energiamuotojen ja teknologian kehitys on huomioitava myös osaamisen kehittämisessä ja ylläpitämisessä.

Turvallisuusympäristön perustavanlaatuisen ja pitkäkestoisen muutoksen vuoksi erilaisiin häiriötilanteisiin ja myös väestönsuojeluun varautuminen korostuu. Suuronnettomuusriskit, kuten merellinen ympäristövahinkoriski, ovat kasvaneet. Tiedolla johtamisen ja yhteistyön merkitys korostuu myös uhkien havaitsemisessa ja torjunnassa. Toimivat tilannekuva- ja viestiyhteydet on varmistettava kaikissa turvallisuustilanteissa. Pelastustoimella on keskeinen rooli osana kokonaisturvallisuutta ja luottamusta myös yhteiskunnan kriisinkestävyyden kannalta.

Toimintaympäristön keskeisinä muutostekijöinä vaikuttavat myös pelastustoimen kansallisten rakenteiden kehitys, Suomen talouden tilanne, kaupungistuminen ja polarisaatiokehitys sekä kansainvälisen yhteistyön tiivistäminen.

Johtopäätökset palvelutasovalmisteluun

Pelastustoimella on käytettävissään useita erilaisia riskienhallinnan keinoja, joilla toimintaympäristön uhkiin ja riskeihin vastataan. Osa keinoista on ennaltaehkäiseviä ja niillä pyritään ensisijaisesti vähentämään onnettomuuksien lukumäärää sekä varautumaan onnettomuuksiin ja minimoimaan niiden seurausvaikutuksia etukäteen. Osa keinoista on reaktiivisia, joilla pyritään vähentämään riskien seurausvaikutuksia. Onnettomuuksien ehkäisyn toimenpiteillä tuetaan yksittäisten ihmisten, yhteisöjen ja yhteiskunnan toimijoiden omatoimista varautumista sekä parannetaan heidän valmiuksiaan huolehtia ja ottaa vastuuta omasta ja ympäröivän yhteiskunnan turvallisuudesta. Reaktiivisilla keinoilla, kuten pelastustoiminnalla pyritään siihen, että onnettomuuden sattuessa tilanne saadaan hallintaan ja vahingot pidettyä mahdollisimman pieninä. Varautumisella varmistetaan pelastustoimen toimintakyky ja tehtävien hoitaminen kaikissa turvallisuustilanteissa. Väestönsuojelulla vastataan erityisesti poikkeusolojen riskeihin. Lisäksi yhteistyöllä muiden viranomaisten, kuntien, sopimuspalokuntien, järjestöjen sekä muiden toimijoiden kanssa edistetään turvallisuutta. Yhteistyötä tehdään niin

LUONNOS

onnettomuuksien ehkäisyssä, pelastustoiminnassa kuin varautumisessa. Pelastustoimen hallinto-, päätöksenteko- ja tukitoiminnoilla, kuten suunnittelulla, investoinneilla, HR-toiminnoilla, toimitilojen hallinnalla, kaluston-, materiaalien ja varusteiden hankinnalla ja -huollolla, viestinnällä sekä tilannekeskustoiminnalla on myös merkittävä rooli pelastustoimen palvelujen tuottamisessa, suorituskyvyn ylläpitämisessä ja toiminnan mahdollistajana. Riskianalyysissa on eritelty tarkemmin, millä palveluilla ja riskienhallintakeinoilla vastataan eri onnettomuusriskeihin, uhkiin ja häiriötilanteisiin.

Keskeisimpänä keinona, jolla alueen uhkiin ja riskeihin vastataan, on pelastustoimen perustehtävän laadukas hoitaminen ja toiminnan jatkuvuuden varmistaminen. Arjen turvallisuuden edistämiseksi yhteistyö erityisesti ikääntyneiden ja erityisryhmien asumisturvallisuudessa sekä ilmastonmuutokseen sopeutumistyössä on tärkeää. Ymmärrystä ja osaamista tulisi kehittää myös uusien ja kehittyvien energiamuotojen sekä teknologian vaikutuksesta toimintaympäristön riskeihin ja niihin vastaamiseen.

Uudenmaan pelastuslaitosten kannalta pelastustoiminnan valtakunnallisen johtamisjärjestelmän ja Etelä-Suomen pelastustoiminnan yhteistyöalueen toiminnan kehittäminen on tärkeää myös kansallisesti merkittäviin riskeihin vastaamisessa. Yhteistyön vaikuttavuutta voidaan hyödyntää mm. erityissuorituskykyjen mitoittamisessa harvinaisempiin, mutta toteutuessaan vakaviin uhkiin vastaamiseksi.

Varautuminen, häiriönsietokyky, jatkuvuudenhallinta ja toiminnan suojaaminen on huomioitava kaikilla tasoilla ja kaikissa turvallisuustilanteissa. Lisäksi on valmistauduttava pelastustoimen uusien tietojärjestelmien käyttöönottoon sekä prosessien kehittämiseen tarvittavat resurssit varmistamalla. Ennakoivaa riskienhallintaa voidaan edistää myös parantamalla riskin tunnistamisen suorituskykyä kehittämällä onnettomuuskehityksen seurannan, palontutkintatiedon sekä tilannekuvatiedon hyödyntämistä ja tiedolla johtamisen käytäntöjä.

LUONNOS

4. Palvelutasoa koskevat päätökset palveluittain

4.1 Onnettomuuksien ehkäisy ja valvonta

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslain (379/2011) 27 §:n mukaisesti hyvinvointialue päättää, millä tavoin pelastuslaitos huolehtii alueellaan

- pelastustoimelle kuuluvasta ohjauksesta, neuvonnasta ja turvallisuusviestinnästä, jonka tavoitteena on tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäiseminen ja varautuminen onnettomuuksien torjuntaan sekä asianmukainen toiminta onnettomuus- ja vaaratilanteissa ja onnettomuuksien seurausten rajoittamisessa
- pelastustoimen valvontatehtävistä.

Kuluneella palvelutasopäätöskaudella haasteita on aiheuttanut vaihtuvuuden aiheuttama resurssivaje onnettomuuksien ehkäisyn henkilöstössä. Pitovoimaa on kuitenkin onnistuttu lisäämään kauden viimeisinä vuosina ja tämä on parantanut onnettomuuksien ehkäisyn palvelukokonaisuuden kaikkia osa-alueita. Onnettomuuksien ehkäisytyön pitkäjänteinen suunnittelu, kehittäminen ja laadukas toteuttaminen edellyttää resurssien lisäämistä ja niiden kohdentamista tulevalla palvelutasopäätöskaudella.

Tarpeet ja tavoitteet

Pelastuslaitoksen onnettomuuksien ehkäisytyön tavoitteet johdetaan pelastuslaitoksen strategisten tavoitteiden mukaan huomioiden palveluita ohjaavat asiakirjat, mm. Turvallinen ja onnettomuuksista vapaa elämä 2030 - Pelastustoimen onnettomuuksien ehkäisemisen toimintaohjelma ja sen tavoitteet.

Pelastuslaitoksen onnettomuuksien ehkäisytyön päätavoitteena on vähentää onnettomuuksien todennäköisyyttä ja pienentää niiden seurauksia ennakoivilla toimilla. Tämä tarkoittaa sekä ihmisten turvallisuusosaamisen vahvistamista että ympäristön, rakennusten ja toimintojen turvallisuuden valvontaa. Tavoitteisiin vastataan valvontatoiminnalla, neuvonta- ja asiantuntijapalveluilla, palontutkinnalla sekä turvallisuusviestinnällä ja koulutuksilla. Muuttunut turvallisuusympäristö tulee osaltaan vaikuttamaan myös onnettomuuksien ehkäisyn toimintaympäristöön ja palveluihin.

Päätös palvelutasosta

- Onnettomuuksien ehkäisyn tehtäviin varataan 33 henkilötyövuotta seuraavan palvelutasopäätöskauden loppuun mennessä. Tarkemmin resursoinnin jakautumisesta päätetään vuosittain onnettomuuksien ehkäisyn suunnitelmassa.

LUONNOS

- Taulukkoon merkittyjen henkilöstöryhmien lisäksi onnettomuuksien ehkäisytyötä tekee osaltaan koko pelastuslaitoksen henkilöstö. Palvelujen suunnittelu perustuu alueen riskianalyysiin.

Voimavarojen jakautuminen eri tehtäviin

Onnettomuuksien ehkäisyn resurssien tarkempi kohdentuminen kuvataan vuosittain laadittavassa onnettomuuksien ehkäisyn suunnitelmassa, joka sisältää turvallisuusviestintäsuunnitelman ja kemikaalivalvontasuunnitelman. Näitä suunnitelmia tarkennetaan toimintokohtaisilla vuosisuunnitelmilla.

Palvelu	Nimike/tehtävä	HTV nyt	HTV lisäystarve
Onnettomuuksien ehkäisyn toimintayksikön johtaminen	Toimintayksikön päällikkö (Johtava palotarkastaja)	1 htv	
Onnettomuuksien ehkäisyn suunnittelun vastuualue	Johtava palotarkastaja	1 htv	
Turvallisuusviestintä turvallisuuskoulutus, turvallisuuskasvatus	Turvallisuusviestinnän asiantuntija x2 Turvallisuuskouluttajat x 4	5 htv	1 htv 2027
Määräaikainen valvonta, paloturvallisuuden ohjaus ja neuvonta, pelastuslain mukaiset asiantuntijatehtävät, päivystävä palotarkastaja	Palotarkastaja (lisäys 1 htv 2029)	16 htv	1 htv 2029
Kemikaaliturvallisuus + vaativa tekninen toimintaympäristön kehittyminen	Paloinsinööri, kemikaalivalvonta (lisäys toimintaympäristön teknistymiseen 1 htv 2030)	1 htv	1 htv 2030
Rakenteellinen paloturvallisuus ja maankäytön ohjaus	Paloinsinööri x 4	4 htv	
Onnettomuuksien ehkäisyn tehtäviä	Pelastuspalvelut	1htv	

LUONNOS

Palontutkinta, riskianalyysi ja onnettomuuskehityksen seuranta	Erityisasiantuntija (lisäys 1 htv 2028)		1 htv 2028

Kehittämistarve

Onnettomuuksien ehkäisytyön pitkäjänteinen suunnittelu, kehittäminen ja laadukas toteuttaminen edellyttää resurssien lisäämistä ja niiden kohdentamista tulevalla palvelutasopäätöskaudella. Toiminnan kehittäminen edellyttää yksikön sisäisiä tehtävien uudelleen järjestelyitä ja organisointia.

4.1.1 Pelastustoimelle kuuluva ohjaus, neuvonta ja turvallisuusviestintä

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslain (379/2011) 27 § mukaan pelastuslaitoksen tulee huolehtia alueellaan pelastustoimelle kuuluvasta ohjauksesta, neuvonnasta ja turvallisuusviestinnästä, jonka tavoitteena on tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäiseminen ja varautuminen onnettomuuksien torjuntaan sekä asianmukainen toiminta onnettomuus- ja vaaratilanteissa ja onnettomuuksien seurausten rajoittamisessa.

Neuvontaa yleisiin paloturvallisuusasioihin ja muun muassa pelastussuunnitelmien laatimiseen tuotetaan päivystävän palotarkastajan palveluilla. Päivystävä palotarkastaja ohjaa myös pelastustoimen laitteiden kunnossapitoon sekä nuohoukseen liittyvissä asioissa. Päivystävä palotarkastaja on tavoitettavissa puhelimitse ja sähköpostitse virka-aikaan. Lisäksi alueen vastuupalotarkastajat ja paloinsinöörit ovat tavoitettavissa alue- tai kohdespesifimmissä paloturvallisuuskysymyksissä. Erilaiset häiriö- tai onnettomuustilanteet ovat lisänneet palvelujen kysyntää.

Pelastuslaitos antaa turvallisuusneuvontaa ja -ohjausta palotarkastus- ja muiden valvontakäyntien yhteydessä, kohdetutustumisilla, turvallisuusharjoitusten tarkkailun yhteydessä sekä erillisillä neuvontakäynneillä, joita ei katsota tarkastuskäynneiksi tai koulutustilaisuuksiksi. Pientalojen ja taloyhtiöiden paloturvallisuuden itsearviointia tuetaan opasmateriaaleilla ja muulla neuvonnalla. Turvallisuusohjaus ja neuvonta kuuluu jokaisen työntekijän ja sopimuspalokunnan toimenkuvaan tehtävän edellyttämässä laajuudessa. Myös pelastuslaitoksen verkkosivut toimivat kanavana muun muassa asumisen turvallisuuteen ja rakentamisen suunnittelun ohjaukseen liittyvän tiedon jakamisessa.

Hoitolaitoksissa sekä palvelu- ja tukiasumisessa toiminnanharjoittajan on huolehdittava siitä, että asukkaat ja hoidettavat voivat poistua tulipalossa tai muussa vaaratilanteessa turvallisesti, joko itsenäisesti tai avustettuina. Tämä varmistetaan etukäteen laaditulla poistumisturvallisuusselvityksellä ja muilla suunnitelmilla, joiden laatimiseen pelastusviranomainen antaa ohjausta. Suunnitelman perusteella pelastusviranomainen arvioi poistumisturvallisuuden tasoa ja riittävyyttä ja voi edellyttää sen parantamista ja tarvittaessa

LUONNOS

asettaa muita erityisiä turvallisuusvaatimuksia. Poistumisturvallisuusvelvollisiin kohteisiin kuuluu muun muassa ympärivuorokautiset hoitolaitokset, palvelu- ja tukiasuminen sekä vankilat.

Rakenteellisen paloturvallisuuden ohjausta ja neuvontaa annetaan rakennushankkeiden suunnitteluprosessien lisäksi myös asiakastarpeen mukaisesti hyvinvointialueen asukkaille ja muille toimijoille.

Pelastuslaitos valvoo pelastustoimen laitteiden kunnossapitoa ja toimintaa pääasiassa määräaikaisen valvonnan yhteydessä ja asiakirjavalvonnalla. Lisäksi valvotaan, että laitteiden käytettävyys on vaatimusten mukaisessa kunnossa. Pelastuslaitos antaa myös ohjausta laitteistojen suunnittelussa ja neuvoo asiakkaita erheellisten paloilmoitusten vähentämisessä.

Pelastuslaitoksen turvallisuusviestintä jakautuu turvallisuusviestintään, turvallisuuskasvatukseen ja -koulutukseen (verkko- ja lähiopetus). Näitä toteutetaan esimerkiksi koulutusten, käytännön harjoitusten, yleisötilaisuuksien, neuvonnan, mediaviestinnän, eri toimijoiden välisen yhteistyön sekä erilaisten materiaalien avulla.

Turvallisuusviestintää toteutetaan eri kanavissa ja sopimuspalokunnat osallistuvat pelastustoimesta annetun lainsäädännön mukaiseen onnettomuuksien ehkäisyyn liittyvään turvallisuusviestintätoimintaan palokuntasopimuksen mukaisesti.

Turvallisuuskasvatusta kohdennetaan suunnitelman mukaan esikoululaisille, neljäs- ja kahdeksasluokkalaisille. Esikoululaisten tavoittaminen on ollut vähäisempää resurssivajeen takia. Tavoittaminen on tapahtunut mm. hyödyntäen KIDISAFE-hankkeen materiaaleja. Neljäs- ja kahdeksasluokkalaiset on tavoitettu lähikäynneillä.

Turvallisuuskoulutusta on kohdennettu suunnitellusti molempien hyvinvointialueiden henkilöstölle lähikoulutuksilla, etäkoulutuksilla ja verkkoon tuotetulla itseopiskelumateriaalilla. Lasten ja nuorten kanssa työskenteleville koulutukset on toteutettu kysynnän mukaan. Erityisryhmille ja ikäihmisille koulutuksia on toteutettu lähikoulutuksina.

Tarpeet ja tavoitteet

Ohjaus- ja neuvontapalvelujen avulla varmistetaan, että alueen asukkailla, yrityksillä ja yhteisöillä on riittävä tieto ja osaaminen erilaisiin paloturvallisuuskysymyksiin ja onnettomuuksien ehkäisyyn liittyen. Tämä tarkoittaa käytännönläheistä ohjausta arjen turvallisuuteen, paloteknisten laitteiden kunnossapitoon, poistumisturvallisuuden varmistamiseen sekä rakenteellisen paloturvallisuuden huomioimiseen liittyvissä asioissa. Tavoitteena on, että jokainen pystyy omassa ympäristössään ehkäisemään onnettomuuksia, tunnistamaan riskit ja toimimaan turvallisesti myös häiriö- ja onnettomuustilanteissa.

Tavoitteena on saada aikaan pysyviä muutoksia turvallisuuskulttuurissa siten, että yhä useampi ottaa vastuuta omasta, läheistensä ja lähiympäristönsä turvallisuudesta. Samalla pyritään ennakoivasti vastaamaan onnettomuus- ja häiriötilanteiden aiheuttamaan lisääntyneeseen

LUONNOS

tiedontarpeeseen. Kohderyhmänä ovat kaikki pelastuslaitoksen toimialueella asuvat ja toimivat kansalaiset, yritykset ja yhteisöt.

Turvallisuusviestinnän painopisteet, kohderyhmät ja toteutustavat kuvataan onnettomuuksien ehkäisyn suunnitelman liitteenä olevassa, vuosittain laadittavassa turvallisuusviestintäsuunnitelmassa. Siinä määritellään riskiperusteisesti vuosittaiset kohderyhmät, viestintäkanavat ja -tapahtumat sekä kuvataan vuosikello ja kunkin vuoden keskeiset painopisteet.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen onnettomuuksien ehkäisyn turvallisuusviestinnän tavoitteet seuraavalle palvelutasopäätöskaudelle ovat:

1. Omatoiminen varautuminen ja turvallisuustietoisuus vahvistuu kaikissa väestöryhmissä
    - Ihmiset kykenevät paremmin toimimaan erilaisissa häiriö- ja poikkeustilanteissa
2. Lasten ja nuorten turvallisuuspääoma kasvaa
    - Lapset ja nuoret tavoitetaan vähintään 3 kertaa eri elämänvaiheissa 25 v ikävuoteen mennessä
3. Yhteistyö ennakoivassa turvallisuustyössä vahvistuu
    - Sosiaali- ja terveysalan kanssa tehtävä yhteistyö pyritään pitämään nykyisellä tasolla
    - Järjestöjen hyödyntäminen ennakoivassa turvallisuustyössä on tavoitteellista
    - Kuntien sivistystoimen ja varhaiskasvatuksen kanssa tehtävä yhteistyö pyritään pitämään nykyisellä tasolla
5. Vieraskielisen väestön turvallisuustietoisuuden lisääminen
6. Pelastustoimen ennakoiva turvallisuustyö perustuu ajantasaiseen riskiarviointiin ja tunnistettuihin tarpeisiin
7. Tulipalojen määrä puolittuu vuoteen 2030 mennessä
    - päivittäisresurssien puitteissa toteutetaan ohjausta, neuvontaa ja valvontaa, sekä turvallisuusviestintää
    - asetettu tavoite ei ole saavutettavissa pelkästään pelastusviranomaisen toimivaltuuksilla ja toimenpiteillä

Päivystävän palotarkastajan palvelujen avulla varmistetaan matalan kynnyksen ohjaus ja neuvonta erilaisiin yleisiin paloturvallisuuskysymyksiin liittyen. Päivystävän palotarkastajan palvelujen tarve korostuu erilaisissa häiriö- ja poikkeustilanteissa, jolloin siihen tulee varata riittävät resurssit.

<u>Päätös palvelutasosta</u>

Voimavarat

- Turvallisuusviestinnän henkilöresurssit osoitetaan onnettomuuksien ehkäisyn kokonaisresurssista. Voimavarojen jakautuminen kuvataan tarkemmin vuosittain

LUONNOS

laadittavassa onnettomuuksien ehkäisyn suunnitelmassa. Lisäksi turvallisuusviestinnän toteuttamiseen osallistuu koko pelastuslaitoksen henkilöstö, hyvinvointialueiden konsernipalvelujen viestintä sekä alueen sopimuspalokunnat.

Kohderyhmät ja toteutus

- Turvallisuusviestintää ja turvallisuuskoulutusta kohdennetaan alueen asukkaille ja muille toimijoille asiakastarpeen ja ajankohtaisten turvallisuusteemojen mukaisesti.
- Turvallisuuskasvatus kohdennetaan esikoululaisille sekä neljäs- ja kahdeksasluokkalaisille
- Turvallisuuskoulutus kohdennetaan 2.asteen opiskelijoille, lasten ja nuorten parissa työskenteleville, sekä poistumisturvallisuusselvitysvelvollisten kohteiden henkilökunnalle
- Pelastuslaitoksen turvallisuusneuvonta ja -ohjaus keskittyy yleisen paloturvallisuuden parantamiseen ja onnettomuuksien ehkäisyyn. Ohjaus- ja neuvontapalveluita tuotetaan asiakastarpeen mukaisesti kaikkien palvelujen yhteydessä sekä päivystävän palotarkastajan toimesta.
- Turvallisuusviestinnän toimenpiteitä kohdennetaan erityisesti vieraskielisen väestön turvallisuustietouden lisäämiseksi, kaikissa turvallisuusviestinnän toiminnoissa

Kehittämistarve

Teknologiariskien kasvu, lasten ja nuorten toistuva tavoittaminen, väestön ikääntyminen, maahanmuuttajien turvallisuuskulttuurin vahvistaminen sekä käyttäytymisen muutokseen tähtäävä viestintä lisäävät viestinnän määrää ja vaativuutta. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen alueen vieraskielisen väestön määrän ennuste on vuonna 2030 yli 130 000 hlöä. Vieraskielinen väestö on yksi nopeimmin kasvavista väestöryhmistä alueellamme. Vieraskielisen väestön omatoimisen varautumisen, onnettomuustilanteissa toimimisen ja yleisen turvallisuuspääoman vahvistamisessa turvallisuusviestintä on pelastuslaitoksen keskeinen onnettomuuksien ehkäisyn keino. Lisäksi sopimuspalokuntien suunnitelmallisempaa sitouttamista onnettomuuksien ehkäisytyöhön etenkin turvallisuusviestinnän kokonaisuudessa tulee vahvistaa.

Palvelutason kehittäminen edellyttää asiantuntijaresurssien vahvistamista 1 htv, jotta muuttuneen turvallisuusympäristön aiheuttamiin vaatimuksiin voidaan vastata paremmin.

4.1.2 Palontutkinta

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslain 41 §:n mukaan pelastuslaitoksen on suoritettava palontutkinta. Palontutkinnassa arvioidaan tulipalon syttymissyy ja selvitetään tarvittavassa laajuudessa palon syttymiseen ja leviämiseen vaikuttaneet tekijät, palosta aiheutuneet vahingot ja vahinkojen laajuuteen

vaikuttaneet tekijät sekä pelastustoiminnan kulku. Selvityksen laajuuteen vaikuttaa erityisesti palon seurausten vakavuus. Pelastuslaitoksen toimialueella on rakennuspaloja ja rakennuspalovaaroja noin 300 kappaletta vuosittain ja muita tulipaloja (maastopalot, liikennevälinepalot ja muut tulipalot) noin 480 kappaletta vuosittain (vuosien 2023 – 2025 keskiarvo). Vakavia loukkaantumisia ja palokuolemia on viime vuosina tapahtunut vuosittain alle kymmenen kappaletta.

Palontutkinnan tasoja on kolme. Tason 1 palontutkinta tehdään kaikista tulipaloista täyttämällä tapahtumasta pelastustoimen resurssi- ja onnettomuustilasto PRONTOn onnettomuusseloste ja (rakennuspaloista) rakennusseloste. Tason 1 palontutkintavalmiutta ylläpidetään ympärivuorokautisesti. Tason 2 palontutkinta tehdään tapauksista, joissa on tapahtunut palokuolema ja harkinnan mukaisesti myös tapauksista, joissa on ollut vakavia loukkaantumisia tai merkittäviä omaisuusvahinkoja tai mikäli tapahtuman tutkinta on muuten perusteltua toiminnan kehittämiseksi. Tason 2 palontutkintavalmiutta ylläpidetään arkisin virka-aikaan pelastuslaitoksen koulutettujen palontutkijoiden toimesta. Tason 3 palontutkinta suoritetaan erityisen merkittävistä tapahtumista, jotka vaativat eri toimijoiden yhteistyössä tekemää laajamittaista palontutkintaa.

Palvelutasopäätöskaudella pelastuslaitoksen palontutkintaryhmä on suorittanut vuosittain 15 – 20 palontutkintaa.

Mikäli on aihetta epäillä, että tulipalo tai muu onnettomuus on aiheutettu tahallisesti tai tuottamuksellisesti, ilmoitetaan tapauksista poliisille. Mikäli poliisi on tapahtumapaikalla, ilmoitus tehdään suullisesti. Lisäksi kaikki tahalliset ja tuottamukselliseksi epäillyt tulipalot ilmoitetaan poliisille kootusti pelastuslaitoksen ja poliisin välisen yhteistoimintasopimuksen mukaisesti.

Tarpeet ja tavoitteet

Palontutkinnan lakisääteisenä tavoitteena on vastaavien onnettomuuksien ehkäisy ja vahinkojen rajoittaminen sekä pelastustoiminnan ja toimintavalmiuksien kehittäminen. Palontutkinta tuottaa tutkittua tietoa tulipaloista ja osin myös muista onnettomuuksista pelastuslaitoksen eri toimintojen käyttöön. Erityisenä painopisteenä huomioidaan ladattaviin laitteisiin ja akkuihin liittyvät tulipalot. Väestökehityksen vuoksi sekä yhteiskunnallisen palvelurakenteen muutoksena yhä huonokuntoisemmat ihmisten asuvat kotonaan hoitolaitosten sijaan, erityistä huomiota kiinnitetään tulipaloihin, joissa onnettomuuden osallisena on alentuneen toimintakyvyn omaava henkilö.

Kaikista alueen tulipaloista suoritetaan tason 1 palontutkinta. Lisäksi kaikista tason 2 kriteerit ylittävistä tapauksista suoritetaan palontutkinta koulutetun palontutkijan toimesta. Lisäksi pelastuslaitos osallistuu palvelutasopäätöskaudella kansallisiin palontutkinnan teematutkintoihin.

LUONNOS

Päätös palvelutasosta

Voimavarat

- Voimavarat palontutkinnan toteuttamiselle osoitetaan onnettomuuksien ehkäisyn ja pelastustoiminnan kokonaisresurssista. Palontutkinnan resursointia kehitetään palvelutasopäätöskaudella kehittämissuunnitelman mukaisesti.

- Tason 1 palontutkintavalmiutta ylläpidetään ympärivuorokautisesti. Tason 2 palontutkintavalmiutta ylläpidetään arkipäivisin virka-aikaan. Tason 3 palontutkintojen resursoinnista päätetään tapauskohtaisesti erillisellä pelastusviranomaisen tekemällä päätöksellä.

Toteutus

- Palontutkinta suoritetaan ennalta määrättyihin kriteereihin perustuen:
  - Tason 1 palontutkinta suoritetaan jokaisesta tulipalosta pelastustoiminnan johtajan toimesta. Tason 1 tutkinnassa arvioidaan tulipalon syttymissyy ja selvitetään muut onnettomuuteen vaikuttaneet tekijät tarvittavassa laajuudessa. Tason 1 palontutkinnat kirjataan pelastustoimen resurssi- ja onnettomuustilasto PRONTO:on, täyttämällä onnettomuusseloste ja (rakennuspaloista) rakennusseloste.

  - Tason 2 palontutkinta suoritetaan, mikäli tulipalossa (pl. liikennevälinepalot) on tapahtunut palokuolema, vakava loukkaantuminen tai merkittävä omaisuusvahinko. Tämän lisäksi palontutkinta suoritetaan harkinnan mukaisesti myös tapauksista, joissa tapahtuman tutkinta on muuten perusteltua toiminnan tai toimialan kehittämiseksi.

  - Tason 3 palontutkinta suoritetaan erityisen merkittävistä tapahtumista, jotka vaativat eri toimijoiden yhteistyössä tekemää laajamittaista palontutkintaa.

- Palontutkintaa suoritetaan pelastuslaitoksen palontutkintaohjeen mukaisesti. Ohjeessa on määritetty toimet tutkinnan käynnistämiseksi, kuvattu tutkintaprosessi sekä yhteistoiminta poliisin ja muiden yhteistyötahojen kanssa.

Kehittämistarve

Palontutkintaryhmään tulee kohdentaa lisäresurssia, jotta palontutkinnan laatua ja palotutkinnasta saatujen tietojen hyödyntämistä kyetään parantamaan.

Luodaan käytännöt, joilla tason 2 palontutkinta saadaan tarvittaessa käynnistettyä myös virka-ajan ulkopuolella.

Palontutkinnasta saatavien tietojen hyödyntämistä parannetaan palvelutasopäätöskaudella luomalla toimintamallit tutkinnoista esiin nousseiden havaintojen läpikäymisestä eri pelastuslaitoksen toimintojen kanssa.

4.1.3 Yhteistyö onnettomuuksien ehkäisemisessä

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslain 42 §:n mukaan pelastuslaitoksen tulee onnettomuuksien ehkäisemiseksi ja turvallisuuden ylläpitämiseksi toimia yhteistyössä muiden viranomaisten sekä alueella olevien yhteisöjen ja asukkaiden kanssa sekä osallistua paikalliseen ja alueelliseen turvallisuussuunnittelutyöhön. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos tekee yhteistyötä onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä valtakunnallisesti, alueellisesti, että paikallisesti.

Valtakunnallinen yhteistyö on olennainen osa pelastuslaitosten asiantuntijatyötä. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos tekee tiivistä ja säännöllistä yhteistyötä muun muassa sisäministeriön, Pelastusopiston, muiden pelastuslaitosten, viranomaisten ja turvallisuustoimijoiden kanssa.

Keskeisimpiä yhteistyökumppaneita ovat Pelastuslaitosten kumppanuusverkosto ja sen asiantuntijaverkostot, pelastustoimen yhteistoiminta-alueet, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ja turvallisuus- ja pelastustoimen järjestöt ja verkostot. Pelastusalan toimijoiden yhteistyön tavoitteena on yhdenmukaistaa toimintatapoja, jakaa osaamista sekä kehittää valtakunnallisia ohjeita ja ratkaisuja, jotka tukevat onnettomuuksien ehkäisyä ja osaltaan vahvistavat koko maan turvallisuutta.

Alueellinen yhteistyö: pelastuslaitoksen tehtävien toteuttaminen edellyttää tiivistä ja toimivaa yhteistyötä alueen muiden viranomaisten ja toimijoiden kanssa. Alueellinen yhteistyö parantaa palveluiden vaikuttavuutta sekä tukee yhteistä tilannetietoisuutta ja riskienhallintaa. Pelastuslaitos tekee yhteistyötä erityisesti niiden toimijoiden kanssa, joiden tehtävät liittyvät väestön turvallisuuteen, asumisen olosuhteisiin, ympäristönsuojeluun ja riskien ennaltaehkäisyyn.

Alueellisen tason yhteistyökumppaneita ovat muun muassa Uudenmaan pelastuslaitosten HIKLU verkosto, poliisi, ympäristönsuojeluviranomaiset ja terveydensuojeluviranomaiset. Uudenmaan pelastuslaitosten alueellisella yhteistyöllä on vahvat perinteet ja keskeinen rooli palvelujen ja

LUONNOS

toimintatapojen kehittämisessä ja yhtenäistämisessä, tiedonvaihdossa sekä vaikuttavien menetelmien kehittämisessä. Yhteistyö mahdollistaa myös hyvien käytäntöjen jakamisen. Pelastuslaitos tekee alueellista yhteistyötä myös hyvinvointialueen sosiaali- ja terveydenhuollon kanssa erityisesti erityisryhmien asumisen ja onnettomuusriskiasuntojen paloturvallisuuden parantamiseksi.

Hyvinvointialueen on edistettävä asukkaidensa hyvinvointia ja terveyttä. Hyvinvointialueella on ensisijainen vastuu hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä siltä osin kuin tämä tehtävä kytkeytyy hyvinvointialueen muihin lakisääteisiin tehtäviin.

Alueellisesti tehtävällä järjestöyhteistyöllä on merkittävä rooli ennaltaehkäisevässä turvallisuustyössä. Eri toimijoiden kanssa tehtävällä yhteistyöllä voidaan lisätä turvallisuuspääomaa ja vahvistaa turvallisuuskulttuuria niiden väestöryhmien osalta, jotka ovat alueellisten tai paikallisten verkostojen kautta tavoitettavissa.

Paikallinen yhteistyö: pelastuslaitos tekee tiivistä paikallista yhteistyötä kuntien rakennusvalvontojen ja maankäytön suunnittelusta vastaavien tahojen kanssa ja toimii palo- ja pelastusturvallisuuden asiantuntijana rakentamisen suunnittelun ohjauksessa erikokoisissa rakennus- ja kaavoitushankkeissa. Uudiskohteiden ja merkittävien saneerauskohteiden osalta annetaan rakennusvalvontaviranomaiselle lausunto rakennuksen käyttöönotosta, niissä hankkeissa, joissa asiasta on yhteisesti sovittu. Kaavoituksesta vastaavaa viranomaista ohjataan kaavoitusvaiheessa ja pelastuslaitos voi antaa pyydettäessä kaavasta lausunnon tai ohjausta kaavavalmisteluvaiheessa.

Yleisötapahtumien turvallisuuden varmistamiseksi pelastusviranomainen toimii yhteistyössä sekä tapahtumajärjestäjien ja -tuottajien että poliisin ja ensihoidon toimijoiden kanssa. Kemikaaliturvallisuutta koskevissa asioissa keskeiset yhteistyökumppanit ovat Turvallisuus- ja kemikaalivirasto sekä ympäristönsuojeluviranomaiset. Pelastuslaitos on mukana myös kuntien turvallisuussuunnittelutyössä eri kuntien tarpeiden mukaisesti.

Jos viranomaiset virkatoimiensa yhteydessä havaitsevat tai muutoin saavat tietää rakennuksessa, asunnossa tai muussa kohteessa ilmeisen palonvaaran tai muun onnettomuusriskin, tulee heidän mahdollisten salassapitosäännösten estämättä ilmoittaa asiasta hyvinvointialueen pelastusviranomaiselle. Pelastuslaitos vastaanottaa ja käsittelee 42 §:n mukaisen ilmoituksen ja tarkoituksenmukaiset toimenpiteet suunnitellaan tapauskohtaisesti. Pelastuslaitos tekee palo-/onnettomuusriskivalvonnassa tiivistä yhteistyötä alueen sosiaali- ja terveystoimen, lastensuojelun, eläinsuojelu- ja ympäristöviranomaisen sekä poliisin kanssa. Pelastuslaitos tekee paikallisesti yhteistyötä myös alueen nuohoojien kanssa ja käsittelee 62 §:n mukaiset nuohousvikailmoitukset.

Pelastuslaitos osallistuu monialaiseen turvallisuusviestinnän yhteistyöhön yhdessä viranomaisten, hyvinvointialueen, kaupungin ja muiden keskeisten toimijoiden kanssa. Yhteistyön tavoitteena on vahvistaa asukkaiden turvallisuustietoisuutta, edistää turvallista arkea sekä

LIITE

yhdenmukaistaa ja tehostaa turvallisuusviestintää eri kohderyhmille. Verkostoyhteistyö mahdollistaa ajankohtaisten turvallisuusteemojen tunnistamisen, yhteisten viestintäkampanjoiden toteuttamisen sekä resurssien tarkoituksenmukaisen hyödyntämisen alueen turvallisuuden parantamiseksi. Turvallisuusviestintää toteutetaan myös yhteistyössä järjestöjen, sopimuspalokuntien ja muiden paikallisten toimijoiden kanssa esimerkiksi Päivä paloasemalla -tapahtuman yhteydessä.

Turvallisuuskasvatuksen ja nuorten turvallisuusosaamisen edistämiseksi pelastuslaitos tekee yhteistyötä alueen koulujen ja oppilaitosten kanssa. Yhteistyötä toteutetaan muun muassa Nou Hätä!-kampanjan kautta, jonka tavoitteena on kehittää nuorten valmiuksia tunnistaa vaaratilanteita, ehkäistä onnettomuuksia sekä toimia tarkoituksenmukaisesti hätätilanteissa.

Lisäksi pelastuslaitos tekee yhteistyötä sosiaaliviranomaisten, poliisin sekä muiden lasten ja nuorten parissa toimivien tahojen kanssa tilanteissa, joissa havaitaan riskialtista tai turvallisuutta vaarantavaa tulenkäsittelyä. Yhteistyön tavoitteena on ehkäistä tulipaloja, vahinkoja ja syrjäytymistä sekä vahvistaa lasten, nuorten ja heidän huoltajiensa turvallisuusosaamista.

Tarpeet ja tavoitteet

Pelastusviranomaisen onnettomuuksien ehkäisytyön tavoitteena on varmistaa laadukkaat, vaikuttavat ja oikea-aikaiset palvelut hyödyntämällä laaja-alaista yhteistyötä eri viranomaisten, järjestöjen ja sidosryhmien kanssa kaikissa turvallisuustilanteissa. Tämän toteuttaminen edellyttää toimivia rakenteita, sujuvaa tiedonvaihtoa sekä molemmin puolista yhteistyöhön sitoutumista, jotta toimintaympäristön muutoksiin voidaan vastata ennakoivasti ja vaikuttavasti. Yhteistyön tulee olla tarveperusteista ja ketterää, jolloin eri sidosryhmien asiantuntemusta voidaan hyödyntää joustavasti erilaisissa kysymyksissä.

Yhteistyön kehittämistarpeissa keskeistä on toimintatapojen yhdenmukaistaminen ja selkiyttäminen. Lisäksi yhteisten tavoitteiden määrittelyllä, osaamisen kehittämisellä ja vaikuttavuuden arvioinnilla voidaan edistää toimintaa. Kun eri toimijat tunnistavat roolinsa ja mahdollisuutensa ennakoivassa turvallisuustyössä, pelastustoimi voi kohdentaa ehkäisevät toimet tehokkaammin, tavoittaa riskiryhmät paremmin ja vahvistaa koko yhteiskunnan turvallisuutta.

Päätös palvelutasosta

Yhteistyön järjestelyt

- 42 §:n mukaiset ilmoitukset ilmeisestä palonvaarasta tai onnettomuusriskistä käsitellään sekä toteutetaan tapauskohtaisesti arvioidut tarkoituksenmukaiset toimenpiteet riskin hallitsemiseksi. Toimenpiteet toteutetaan tiiviissä yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa.

LUONNOS

- Pelastuslaitos osallistuu alueen kuntien turvallisuussuunnittelutyöhön kuntien kanssa sovittavalla tavalla.
- Pelastuslaitokset tekevät yhteistyötä alueen kuntien rakennusvalvontojen ja maankäytön suunnittelun kanssa.
- Pelastuslaitos tekee paikallisesti yhteistyötä myös alueen nuohoojien kanssa ja käsittelee 62 §:n mukaiset nuohousvikailmoitukset sekä toteuttaa tapauskohtaisesti arvioidut toimenpiteet ilmoitusten perusteella.
- Vaarallisten kemikaalien valvontaa suoritetaan tiiviissä yhteistyössä muiden viranomaisten, kuten Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) sekä kuntien ympäristösuojeluviranomaisten kanssa.
- Yleisötapahtumien turvallisuuden valvonnan osalta tehdään tiivistä yhteistyötä erityisesti tapahtuman järjestäjien sekä poliisin ja ensihoidon toimijoiden kanssa.
- Pelastuslaitos osallistuu tiiviisti hyvinvointialueen hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyöhön.
- Yhteistyötä ennakoivan turvallisuustyön osalta vahvistetaan eri sidosryhmien kanssa.

Voimavarat

- Voimavarat yhteistyöhön kansalliselle, alueelliselle ja paikalliselle tasolle osoitetaan onnettomuuksien ehkäisyn kokonaisresurssista.

Kehittämistarve

Kuntien rakennusvalvontojen ja maankäytön suunnittelusta vastaavien tahojen kanssa tehtävän yhteistyön osalta palvelutarpeen ennakoidaan kasvavan uusien asuinalueiden rakentamisen sekä haastavien kompleksisten kohteiden rakentamisen myötä. Lisäksi uudet energiamuodot vaikuttavat osaamistarpeisiin ja lisäävät tarvetta monialaiselle yhteistyölle. Valtakunnallisesti merkittäväksi kokonaisuudeksi tunnistettu kulttuuriomaisuuden suojelu edellyttää toimivien rakenteiden luomista alueellisen vastuumuseon ja museoviraston kanssa.

Pelastuslaitoksen roolia liikenneturvallisuustyössä tulee vahvistaa lisäämällä osallistumista paikallisiin liikenneturvallisuusryhmiin. Tavoitteena on edistää vaikuttavien liikenneturvallisuutta tukevien toimintamallien laajempaa hyödyntämistä sekä vahvistaa moniviranomaisyhteistyötä liikenneonnettomuuksien ehkäisemiseksi ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Järjestöyhteistyön kenttä on moniulotteinen ja yhteistyörakenteet vielä osittain jäsentymättömät. Järjestöjen kanssa tehtävän yhteistyön avulla pelastuslaitoksella on kuitenkin hyvät mahdollisuudet tuottaa onnettomuuksien ehkäisyn palveluita niille väestöryhmille, jotka ovat parhaiten verkostojen kautta tavoitettavissa.

Olemassa olevien yhteistyörakenteiden ylläpito on osittain henkilösidonnaista ja aiheuttaa haasteita yhteistyötoiminnan jatkuvuudelle. Yhteistyön tulee olla myös palvelutarveperusteista ja

resurssitehokasta. Yhteistyöverkostoihin ja työryhmiin osallistumisessa tulee huomioida henkilöstön osaaminen, erityisasiantuntemus ja kiinnostusalueet, jotta resursseja voidaan kohdentaa mahdollisimman vaikuttavasti. Jo olemassa olevia muita pelastuslaitoksen yhteistyöverkostoja voidaan mahdollisesti hyödyntää myös onnettomuuksien ehkäisyn yhteistyön osalta.

Yhteistyöverkostoihin ja työryhmiin osallistuminen sekä niissä tehtävä työ, kuten myös verkostojen ylläpito edellyttävät työaikaa sekä pitkäjänteistä sitoutumista eri osapuolilta. Mikäli yhteistyötä halutaan tehdä entistä laajemmin ja vaikuttavammin, tulee se resursoida näkyvämmin, suunnitella paremmin ja seurata ja raportoida yhteistyön tuloksia.

4.1.4 Onnettomuuskehityksen seuranta

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslain 43 §:n mukaan pelastuslaitoksen tulee seurata onnettomuusuhkien sekä onnettomuuksien määrän ja syiden kehitystä ja niistä tehtävien johtopäätösten perusteella ryhtyä osaltaan toimenpiteisiin onnettomuuksien ehkäisemiseksi ja niihin varautumiseksi sekä tarvittaessa tehdä esityksiä muille viranomaisille ja tahoille.

Onnettomuusuhkien ja onnettomuuksien määrän ja syiden kehitystä seurataan ja arvioidaan systemaattisesti Uudenmaan pelastuslaitosten kanssa yhteistyössä tehtävässä riskianalyysityössä.

Onnettomuuskehityksen seurantaa tehdään säännöllisesti osana pelastuslaitoksen omavalvontaa ja toiminnan seurantaa. Pelastuslaitoksella on automaattisesti päivittyvät raportointinäkymät, jotka kattavat laajasti tietoja toimintaympäristöstä, tehtävistä ja toiminnan toteutumisesta. Onnettomuus- ja tehtävätiedot päivittyvät viikoittain. Viikkotasolla päivystävä päällikkö tekee tarkastelua oman päivystysviikon osalta ja nostaa esiin poikkeamat tai erityistä tarkastelua vaativat asiat. Keskeisimpiä osia käydään läpi viikkotasolla yhteistyöviranomaisten kanssa. Kuukausitasolla sekä osavuosittain onnettomuustietoja käydään läpi osana omavalvontaa ja onnettomuuskehityksestä raportoidaan osana pelastuslaitoksen osavuosikatsauksia sekä omavalvontaraporttia.

Käytössä olevat onnettomuuskehityksen seurantamenettelyt mahdollistavat valtakunnallisten strategisten tavoitteiden toimintasuunnitelman mukaisten onnettomuusmäärien vähenemiseen liittyvien tavoitteiden toteutumisen seurannan.

Riskianalyysin perusteella onnettomuuskehityksen seurantaa tulisi hyödyntää erityisesti tavanomaisesta onnettomuuskehityksestä poikkeavien kehitysten havaitsemiseen. Lisäksi kausittaisten onnettomuusriskien osalta tehtävä kausittainen seuranta havaitsemaan ajantasaista onnettomuuskehitystä lyhyellä aikavälillä, jotta tarvittaessa riskikehitykseen voidaan puuttua

esimerkiksi turvallisuusviestinnällä. Teemakohtaisia seurantatarpeita tunnistettiin erityisesti tahallisten tulipalojen kehitykselle, rakennuspalojen kohdetyyppikohtaisille esiintyvyyksille sekä vakavien liikenneonnettomuuksien esiintyvyydelle paikkakohtaisesti, jotta riskiin voidaan puuttua esimerkiksi liikennesuunnittelun keinoin. Teollisuuden ja elinkeinoelämän työturvallisuuden näkökulmasta olisi hyödyllistä seurata työpaikoilla ja tuotantolaitoksissa tapahtuvia onnettomuuksia, mm. tulipalot, ihmisen pelastamistehtävät jne.

Riskianalyysi -hankkeen osana valmisteltiin onnettomuuskehityksen seurannan suunnitelmaa seurattavien onnettomuusriskien ja erityisesti tavanomaisesta riskikehityksestä poikkeamien havaitsemiseksi. Toimintamallin käyttöönotto edellyttää kuitenkin pelastuslaitoksella prosessin kuvaamista sekä perehdytystä.

Tarpeet ja tavoitteet

Onnettomuusuhkien jatkuva arviointi ja onnettomuuskehityksen seuranta mahdollistaa palveluiden tarkoituksenmukaisen kohdentamisen.

Päätös palvelutasosta

Voimavarat ja toteutus

- Onnettomuuskehityksen seurantaa tehdään osana pelastustoimen riskianalyysityötä sekä omavalvontaa.
- Onnettomuuskehityksen resursointia kehitetään palvelutasopäätöskaudella kehittämissuunnitelman mukaisesti.

Kehittämistarve

Vaikuttava onnettomuuksien ehkäisy edellyttää ajantasaista ja analysoitua tietoa, jota tuotetaan erityisesti riskianalyysin, palontutkinnan ja onnettomuuskehityksen seurannan kautta. Pelastuslaki velvoittaa seuraamaan onnettomuusuhkia sekä onnettomuuksien määrän ja syiden kehitystä ja ryhtymään havaintojen perusteella toimenpiteisiin, mikä edellyttää systemaattista ja jatkuvaa asiantuntijatyötä. Systemaattisempi onnettomuuskehityksen seuranta edellyttää resursseja ja kehittämistoimia, jotta se palvelee tietoon perustuvaa johtamista. Seurannan prosessille tulisikin jatkossa kohdentaa resursseja, jotta toiminta olisi suunnitelmallista. Ajantasaisen ja riittävän kattavan riskianalyysin kautta löydämme asiakkaille parhaiten sopivat, vaikuttavat ja taloudellisesti kestävät ratkaisut.

Palontutkinnan ja onnettomuuskehityksen kautta saatavan tiedon hyödyntäminen palveluiden kehittämisessä on keskeisessä roolissa, jotta tieto voidaan muuttaa vaikuttaviksi toimenpiteiksi ja samalla tukea mm. tulipalojen puolittamistavoitetta, on onnettomuuskehityksen seurannan ja palontutkinnan henkilöresurssia vahvistettava 1 htv.

Ajantasainen ja riittävän kattava riskianalyysityö on keskeisessä roolissa pelastustoimen palvelutarpeen tunnistamiseksi. Riskianalyysi on lakisääteistä työtä ja se tulee toteuttaa siten, että pelastustoimen palvelut on mahdollista mitoittaa riskien ja uhkien mukaisesti sen perusteella. Asiakkaalle tuotettavan palvelun parantamiseksi on tunnistettava tarkoituksenmukainen paikallinen palvelukyky. Tämä edellyttää 1 htv resurssilisäystä.

4.1.5 Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa hoitamien onnettomuuksien ehkäisyyn ja valvontaan kuuluvien tehtävien asianmukaisen järjestämisen valvonta

Palvelutason nykytilan kuvaus

Hyvinvointialueesta annetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan hyvinvointialue voi hoitaa tehtävät itse tai sopia järjestämisvastuun siirtämisestä toiselle hyvinvointialueelle. Säännöksen perusteluiden mukaan hyvinvointialueiden vapaaehtoisessa yhteistoiminnassa hyvinvointialueet voisivat sopia, miten järjestämisvastuu jaetaan. Vaikka tehtävä järjestettäisiin yhteistoiminnassa, järjestämisvastuun siirtävällä hyvinvointialueella olisi aina kuitenkin tehtävän rahoitusvastuu sekä viimesijainen vastuu valvoa, että tehtävä tulee asianmukaisesti järjestetyksi.

Järjestämisvastuu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen pelastustoimen palveluista on siirretty yhteistoimintasopimuksen (22.6.2022) myötä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden maantieteellisillä alueilla onnettomuuksien ehkäisyn palveluita tuotetaan hyvinvointialueiden yhteisen palvelutasopäätöksen mukaisesti.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön 25 § 5 kohdan mukaan pelastuslautakunnan tehtävänä on vastata toimialallaan sisäisestä valvonnasta ja sen toteutumisen järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta sekä huolehtia tarvittavilta osin omavalvonnasta ja sen raportoinnista molemmille hyvinvointialueille. Vastaava kirjaus on Keski-Uudenmaan ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueiden yhteistoimintasopimuksessa.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella pelastuslaitos raportoi toiminnastaan osana koko hyvinvointialueen raportointia aluehallitukselle ja aluevaltuustolle Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön mukaisesti. Pelastuslaitos raportoi koko toimialueensa palveluista (molempien hyvinvointialueiden alueella tuotetut pelastustoimen palvelut) yhdenmukaisesti.

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen hallintosäännön 16 § mukaan molempia hyvinvointialueita edustavan pelastuslautakunnan tehtävistä ja toimivallasta määrätään Keski-Uudenmaan pelastuslaitosta koskevassa yhteistoimintasopimuksessa. Pelastuslautakunnan toiminnan muodoista ja asioiden esittelystä pelastuslautakunnan kokouksissa sekä työskentelyssä noudatetaan muilta osin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosääntöä.

LUONNOS

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle toimitetaan kuukausittain tiedot strategisten palvelumittareiden osalta. Pelastuslautakunta lähettää Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle osavuosittain osavuosikatsauksen sekä omavalvontaraportin, joissa tarkastellaan pelastuslaitoksen palveluiden toteutumista, saatavuutta, laatua ja vaikuttavuutta. Taloudellinen raportointi toteutetaan osavuosikatsausten yhteydessä. Toimintatavasta on sovittu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa ja varmistettu, että Keski-Uudenmaan hyvinvointialue saa näin tarvitsemansa tiedot tehtävien asianmukaisuuden valvontaan.

Tarpeet ja tavoitteet

Pelastustoimen asianmukaisen järjestämisen seuranta mahdollistetaan erikseen sovituilla mittareilla. Palveluiden saatavuutta, laatua ja vaikuttavuutta seurataan koko pelastuslaitoksen toimialueella omavalvontaohjelman mukaisesti ja tuloksista raportoidaan säännöllisesti hyvinvointialueille. Palvelukyvystä sekä palveluiden saatavuudesta raportoidaan osavuosittain sekä pelastuslautakunnalle että Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitukselle.

Päätös palvelutasosta

- Pelastuslaitoksen omavalvontaohjelma kattaa pelastuslaitoksen tuottamat palvelut koko pelastuslaitoksen toimialueella.
- Pelastuslaitoksen palveluiden saatavuutta, laatua ja vaikuttavuutta seurataan säännöllisesti osana omavalvontaa.
- Pelastuslaitoksen palveluiden saatavuudesta ja suorituskyvystä raportoidaan pelastuslautakunnalle sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitukselle osavuosittain.
- Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle toimitetaan sovitut tiedot tehtävien asianmukaisen järjestämisen seurantaa varten.

Kehittämistarve

Palvelutasopäätöskaudelle ei ole tunnistettu palvelutasoon liittyviä merkittäviä kehitystarpeita.

4.1.6 Valvontatehtävät

Pelastuslain (379/2011) 27 §:n mukaisesti hyvinvointialue päättää, millä tavoin pelastuslaitos huolehtii alueellaan pelastuslaitokselle kuuluvien valvontatehtävien järjestämisestä. Pelastuslain 78 § velvoittaa pelastuslaitosta valvomaan lain 2 ja 3 luvussa säädettyjen velvoitteiden noudattamista. Valvonnan toteuttamiseksi pelastuslaitos suorittaa palotarkastuksia sekä muita valvontatehtävän edellyttämiä toimenpiteitä. Kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) nojalla pelastusviranomaiselle kuuluu myös vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn valvontaa.

Hyvinvointialueen pelastusviranomainen voi tehdä rakennuskohteeseen tarkastuksen rakennushankkeen aikana, jos rakennusvalvontaviranomainen ja pelastusviranomainen arvioivat tarkastuksen tarpeelliseksi lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten noudattamisen valvomiseksi. (379/2011 81a§)

Valvontatehtävän tavoitteet ja toteuttaminen kuvataan vuosittain laadittavassa onnettomuuksien ehkäisyn suunnitelmassa, joka sisältää lakisääteisen valvontasuunnitelman. Tämä suunnitelma sisältää myös turvallisuusviestintäsuunnitelman ja kemikaalivalvontasuunnitelman.

Palvelutason nykytilan kuvaus

Valvontatoimintaan sisältyy pelastuslain mukaiset palotarkastukset ja havaittujen puutteiden jälkivalvonta, sekä asiantuntijapalveluiden, asiakirjakäsittelyn ja muun ohjauksen tai neuvonnan yhteydessä vireille tulevat valvontatehtävät. Valvontaa kohdennetaan riskiperusteisesti ja määräaikaisvalvonnan vuosisuunnittelun taustalla toimii onnettomuuksien ehkäisyn suunnitelman liitteenä oleva valvontavälitaulukko. Valvontaväli määräytyy muun muassa rakennuksen käyttötavan, turvallisuustekniikan sekä rakenteellisten paloturvallisuusratkaisujen mukaan. Määräaikaisvalvonnan osalta vuositavoitteeseen pääseminen on vaihdellut käytössä olevien henkilöresurssien mukaisesti. Uuden valvontaprosessin käyttöönotto on lisännyt työtä ja valvonnan suorittamiseen kuluvaa aikaa.

Tarkastuksia rakennushankkeen aikana tehdään rakennusvalvonnan kanssa yhdessä määriteltyihin hankkeisiin. Tarkastuksilla keskitytään varmistamaan erityisesti rakennuksen poistumisturvallisuus, pelastustoimen laitteiden vaatimustenmukaisuus ja pelastuslaitoksen riittävät toimintaedellytykset kohteessa. Pelastusviranomainen laatii tarkastuksesta kirjallisen lausunnon rakennusvalvontaviranomaiselle, joka voi ryhtyä lausunnon johdosta tarvittaviin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin. Lausunto annetaan tiedoksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja tarvittaessa muille asianosaisille. Palvelua on resurssivaihteluista huolimatta kyetty tuottamaan asiakastarpeen mukaisesti.

Kemikaalivalvontaan sisältyy vaarallisten kemikaalien vähäisen teollisen käsittelyn ja varastoinnin edellyttämien ilmoitusten käsittely sekä kemikaalipäätökset, asiantuntijalausunnot, yksityisten ilotulitusten ja ilotulitusnäytösten valvontaan liittyvät tehtävät, päätökset pyroteknisten tuotteiden varastoinnista kaupan yhteydessä, erikoistehosteiden käyttöön liittyvät päätökset sekä kaikkiin edellä mainittuihin toimintoihin liittyvät valvontatehtävät kuten myös öljylämmityslaitteistojen käyttöönottotarkastukset. Myös vaarallisten kemikaalien säilytyksen valvonta kuuluu pelastusviranomaisen tehtäviin. Palvelua on resurssivaihteluista huolimatta kyetty tuottamaan asiakastarpeen mukaisesti.

Pelastuslaitos suorittaa yleisötapahtumien turvallisuusjärjestelyjen valvontaa yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa. Pelastuslaitos valvoo tapahtumanjärjestäjän toimittamien tietojen sekä mahdollisten valvontakäyntien perusteella, että tapahtuman turvallisuusjärjestelyt sekä

LOUNOS

tapahtuman toteuttamisesta vastaavalle henkilöstölle ja tapahtumaan osallistuvalle yleisölle annettavat ohjeet onnettomuuksien ehkäisemiseksi ja onnettomuus- ja vaaratilanteessa toimimiseksi ovat riittävät. Palvelua on resurssivaihteluista huolimatta kyetty tuottamaan asiakastarpeen mukaisesti.

Paloriskiasuntojen valvonnassa varmistetaan, että asunnoissa, joissa on havaittu merkittäviä paloturvallisuuspuutteita tai asukkaan toimintakyky on heikentynyt, toteutetaan riittävät turvallisuustoimenpiteet. Valvonta kohdistuu esimerkiksi palovaroittimien toimivuuteen, poistumisreittien esteettömyyteen, tavaran ja palokuorman hallintaan sekä asumisen olosuhteisiin, jotka voivat lisätä palon syttymisen tai leviämisen riskiä. Tarvittaessa pelastuslaitos tekee yhteistyötä sosiaali- ja terveyspalvelujen kanssa, jotta asukas saa tukea turvalliseen asumiseen. Jos puutteet ovat vakavia, voidaan antaa määräyksiä niiden korjaamiseksi. Palvelua on resurssivaihteluista huolimatta kyetty tuottamaan asiakastarpeen mukaisesti.

Pelastuslain 18 §:n mukaan hoitolaitosten, palvelu- ja tukiasumisen, sekä vastaavien kohteiden toiminnanharjoittajan on huolehdittava asukkaiden ja hoidettavien turvallisesta poistumismahdollisuudesta tulipalon tai muun vaaratilanteen sattuessa. Pelastuslaitos valvoo poistumisturvallisuutta edellä mainituissa kohteissa tekemällä valvontakäyntejä ja arvioimalla toiminnanharjoittajan laatimaa poistumisturvallisuusselvitystä. Tarvittaessa voidaan edellyttää laadittavaksi poistumisturvallisuuden parantamisen toteuttamissuunnitelma, viimekädessä korjausmääräys turvallisuustason parantamisesta poistumisturvallisuuden takaamiseksi. Resurssivaje on vaikuttanut tilapäisesti toimintaan, mutta palveluita on silti pystytty tuottamaan asiakastarpeen mukaisesti.

Pelastuslaitos käsittelee alueeltaan sille toimitetut pelastuslain 62 §:n mukaiset nuohousvikailmoitukset ja suorittaa tarvittaessa niiden perusteella valvontatoimenpiteitä.

Paloturvallisuuden itsearviointia kohdennetaan pientaloihin, vapaa-ajan rakennuksiin, sekä pelastussuunnitelmavelvollisiin taloyhtiöihin. Tavoitteena on hyvinvointialueen asukkaiden turvallisuustietoisuuden lisääminen ja omatoimisen varautumisen vahvistaminen. Paloturvallisuuden itsearvioinnin tuloksia voidaan hyödyntää valvonnan riskiperusteiseen kohdentamiseen. Itsearvioinnilla on tavoitettu merkittävä osa alueen vuosittaisesta tavoitteesta. Resurssivaje on kuitenkin aiheuttanut haasteita prosessin toteuttamiseen.

Valvontaa toteutetaan eri menetelmillä, kuten paikan päällä tehtävällä tarkastuksella, asiakirjavalvonnalla sekä etänä toteutettavalla valvonnalla. Valvontamenetelmän valinta perustuu kohteen riskitasoon, sekä asiantuntijan tekemään arvioon kohteen turvallisuustasosta.

Tarpeet ja tavoitteet

Valvontatoiminnan tavoitteena on ehkäistä onnettomuuksia ja niistä aiheutuvia henkilö-, omaisuus- ja ympäristövahinkoja sekä edistää ja vahvistaa alueellista turvallisuuskulttuuria. Valvontatoiminnalla varmistetaan, että rakennusten omistajat, haltijat sekä toiminnanharjoittajat

LUONNOS

ovat tietoisia kiinteistöönsä ja toimintaansa kohdistuvista velvoitteista ja huolehtivat niiden noudattamisesta. Lisäksi tavoitteena on varmistaa, että myös kiinteistöjen käyttäjillä on riittävä osaaminen onnettomuus- ja häiriötilanteissa toimimiseen ja onnettomuuksien ennaltaehkäisyyn.

Kemikaalivalvonnan osalta tavoitteena on ehkäistä onnettomuuksia ja niistä aiheutuvia henkilö-, omaisuus- ja ympäristövahinkoja, sekä varmistaa, että rakennusten omistajat, haltijat sekä toiminnanharjoittajat ovat tietoisia toimintaansa kohdistuvista velvoitteista ja huolehtivat niiden noudattamisesta. Lisäksi tavoitteena on varmistaa, että kiinteistöjen käyttäjillä on riittävä osaaminen onnettomuus- ja häiriötilanteissa toimimiseen ja onnettomuuksien ennaltaehkäisyyn.

Kaiken valvontatoiminnan avulla pyritään varmistamaan myös pelastustoiminnan ja ensihoitopalvelujen operatiiviset toimintaedellytykset onnettomuus- ja hätätilanteissa. Rakennuksen käyttöönottoon liittyvän tarkastuksen yhteydessä keskeistä on paloturvallisuuslaitteiden asianmukaisen toteutuksen varmistaminen.

Paloturvallisuuden itsearvioinnilla pyritään vaikuttamaan asumisen turvallisuuden osalta erityisesti asukkaiden, sekä taloyhtiöiden vastuuhenkilöiden osaamiseen omatoimiseen varautumiseen ja onnettomuuksien ehkäisyyn liittyvissä asioissa. Itsearviointi ja valvontatoiminta tuottaa myös tärkeää tietoa muille onnettomuuksien ehkäisyn palveluille, kuten turvallisuusviestinnälle.

ONNOS

Päätös palvelutasosta

Voimavarat

- Voimavarat valvontatoimintaan osoitetaan onnettomuuksien ehkäisyn kokonaisresurssista. Voimavarojen jakautumisesta päätetään tarkemmin vuosittain laadittavassa onnettomuuksien ehkäisyn suunnitelmassa.

Määräaikainen valvonta

- Määräaikaista valvontaa tehdään onnettomuuksien ehkäisyn suunnitelmassa esitettyjen, valtakunnallisen valvontasuunnitelmaohjeen mukaisten valvontavälien mukaisesti. Määräaikaisvalvonnan yhteydessä havaittujen puutteiden korjaaminen todennetaan jälkivalvonnalla.

Tarkastus rakennushankkeen aikana

- Tarkastuksia rakennushankkeen aikana tehdään rakennusvalvonnan kanssa yhdessä määriteltyihin hankkeisiin.

Kemikaalivalvonta

- Pelastuslaitos tekee vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista kemikaaliturvallisuuslain 25 §:n mukaiset päätökset ja suorittaa tarvittavat ennakkokatselmukset sekä tarkastukset ennen käyttöönottoa.

- Ilotulitteiden käyttöä, pyroteknisten tuotteiden varastointia kaupan yhteydessä sekä räjähteiden tai palo- ja räjähdysvaarallisten kemikaalien käyttöä erikoistehosteina valvotaan siten, kuin niistä kemikaaliturvallisuuslaissa säädetään.

Yleisötapahtumavalvonta

- Pelastuslaitos suorittaa yleisötapahtumien turvallisuusjärjestelyjen valvontaa yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa.

Paloriskiasuntojen valvonta

- Pelastuslaitos suorittaa valvontaa paloriskikohteisiin siten kuin pelastuslain 42 §:ssä säädetään.

Poistumisturvallisuuden valvonta

- Pelastuslaitos valvoo poistumisturvallisuutta pelastuslain 18 §:n mukaisissa kohteissa

Nuohousvikailmoitusten perusteella tehtävä valvonta

- Pelastuslaitos käsittelee nuohousvikailmoitukset ja suorittaa tarvittaessa niiden perusteella valvontatoimenpiteitä.

Paloturvallisuuden itsearviointi

- Paloturvallisuuden itsearviointia kohdennetaan pientaloihin ja asunto-osakeyhtiöihin sekä vapaa-ajan rakennuksiin.

Kehittämistarve

Kehitystarpeista keskeisimpiä ovat ne ilmiöt, jotka riskianalyysin perusteella nousevat asumisen, rakennettujen ympäristöjen ja yleisötapahtumien turvallisuuden kannalta merkittävimmiksi. Asumisen turvallisuudessa korostuvat ikääntyneiden ja erityisryhmien tarpeiden lisäksi kerros- ja rivitalojen valvonta sekä taloyhtiöiden varautuminen ilmastoriskeihin, kuten hulevesitulviin ja myrskyvahinkoihin. Paloturvallisuuden näkökulmasta esiin nousevat erityisesti rivitalojen tulipalon leviämisriskit sekä uusien energiamuotojen ja ladattavien laitteiden aiheuttamat onnettomuusuhat, jotka edellyttävät ennakoivaa valvontaa ja ohjausta.

Yleisötapahtumien turvallisuudessa painottuvat puolestaan suurten ihmismäärien aiheuttamat riskit sekä tapahtumapaikkojen vaihtelu ja tilapäisyys, jotka luovat erityisiä haasteita riskien arviointiin ja valvontaan.

Muutoksia ja resurssitarpeita valvontatoimintaan lisää myös uuden onnettomuuksien ehkäisyn tietojärjestelmän käyttöönotto ja niihin liittyvät koulutustarpeet. Uusien tietojärjestelmien käyttöönoton myötä mahdollisuudet valvonnan riskiperusteiseen suunnitteluun ja digitaalisten palvelujen laajempaan hyödyntämiseen valvontatoiminnassa voivat edistyä.

Valvontatehtävien riskiperusteinen kohdentaminen, asumisen turvallisuuden lisääminen, tulipalojen puolittaminen, ikääntyneen väestön ja erityisryhmien asumisen turvallisuuden varmistaminen sekä kemikaalivalvonnassa uusien energiamuotojen ja teknologioiden käyttöönotto edellyttävät onnettomuuksien ehkäisyn henkilöresurssin vahvistamista.

4.1.7 Valmiuden tarkastaminen

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslain 84§:n mukaan pelastusviranomaiset voivat tehdä tarkastuksia pelastuslaissa säädettyjen suuronnettomuuksien ja poikkeusolojen varautumisjärjestelyjen valvomiseksi. Erillisiä valmiustarkastuksia ei ole toteutettu edellisellä palvelutasopäätöskaudella.

Tarpeet ja tavoitteet

Pelastuslaitos ei tee suunnitelmallisesti erillisiä valmiuden tarkastuksia palvelutasopäätöskaudella. Suuronnettomuuksien ja poikkeusolojen varautumisjärjestelyjä tarkastellaan tarvittaessa onnettomuuksien ehkäisyn valvontakäyntien ja ulkoisten pelastussuunnitelmien päivittämisen yhteydessä.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos voi tehdä tarvittaessa erillisiä valmiustarkastuksia. Asia päivitetään osaksi palvelutasopäätöstä, jos toimenpiteisiin ryhdytään laajamittaisesti.

Päätös palvelutasosta

- Pelastuslaitos ei suorita pelastuslain 84 §:n mukaista erillistä valmiuden tarkastamista palvelutasopäätöskaudella.

Kehittämistarve

Palvelutasopäätöskaudelle ei ole tunnistettu palvelutasoon liittyviä merkittäviä kehitystarpeita.

LUONNOS

4.2 Pelastustoiminta ja siihen varautuminen

4.2.1 Väestön varoittaminen vaara- ja onnettomuustilanteessa sekä siihen tarvittava hälytysjärjestelmä

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.2.2 Pelastustoiminta

Toimintavalmiudella tarkoitetaan riskianalyysiin perustuvaa, pelastustoimelta edellytettävää kykyä torjua onnettomuuksien vaikutusta ja leviämistä. Pelastustoiminnan toimintavalmius muodostuu pelastustoiminnan toimintavalmiusajasta sekä pelastustoiminnan suorituskyvystä. Suorituskyky koostuu yhdestä tai useammasta kyvykkyydestä, joita ovat esimerkiksi henkilöstö ja heidän osaaminen, materiaalit, laitteet, järjestelmät, toimintatavat, suunnitelmat ja sopimukset. (SM 14/2025.)

Uudenmaan alueen riskianalyysiin perustuen toimintavalmius tulee suunnitella siten, että myös harvinaisemmat ja erityistä suorituskykyä edellyttävät tehtävät voidaan aloittaa tehokkaasti ja työturvallisesti. Uudenmaan alueella onkin lähtökohtaisesti varauduttava kaikkiin erityistä suorituskykyä vaativiin onnettomuustilanteisiin. Harvoin tapahtuviin onnettomuuksiin tarvittavaa erityistä suorituskykyä, kalustoa ja materiaaleja olisi tarkoituksenmukaista suunnitella yhdessä kaikkien Uudenmaan alueen pelastuslaitosten sekä Eteläisen yhteistyöalueen pelastuslaitosten kanssa. Kun toimintamallit on suunniteltu yhdessä, harvinaisten, mutta tapahtuessaan vakavien onnettomuustilanteiden vaikutuksia voidaan pienentää.

Pelastustoiminnan tavoitteet on johdettu pelastuslaitoksen strategisten tavoitteiden ja muiden toimintaa ohjaavien asiakirjojen pohjalta.

4.2.2.1 Toimintavalmiusaikatavoitteet

Palvelutason nykytilan kuvaus

Tavanomaisten onnettomuuksien toimintavalmiuden aikatavoitteet A- ja B-kiireellisyysluokkien tehtävissä ovat pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohjeen (SM 2025:14) mukaan seuraavat:

LUONNOS

Riskiluokka	Pelastustoiminnan ensimmäisen vasteen toimintavalmiusaika (min)	Pelastusryhmän toimintavalmiusaika (min)	Pelastusjoukkueen toimintavalmiusaika (min)
I	6	9	20
II	10	12	30
III	20	20	30
IV			

Ensimmäisen vasteen toimintavalmiusaika lasketaan siitä, kun ensimmäinen vaste on vastaanottanut hälytyksen siihen, kun se saapuu onnettomuuspaikalle. Pelastustoiminnan toimintavalmiusajalla tarkoitetaan aikaa, joka alkaa siitä, kun ensimmäinen yksikkö vastaanottaa hälytyksen ja päättyy siihen, kun pelastusryhmä aloittaa tehokkaan pelastustoiminnan.

Riskienarvioinnin perusteella hälytysohjeessa määritellään tehtäviä, joihin voidaan hälyttää kärkiyksikkö. Näistä tehtävistä kyetään suoriutumaan pelastusryhmää pienemmällä kokoonpanolla.

Toimintavalmiusaikojen toteutuminen on kuvattu alla olevissa taulukoissa.

Ensimmäisen yksikön/vasteen (2025) toimintavalmiusaika (A-B-kiireelliset tehtävät, mediaani, mm:ss)

Riskiluokka	2025	2024	2023	2022
I	6:43	7:00	7:03	6:57
II	7:17	7:23	7:33	7:35
III	8:38	8:51	8:57	8:44
IV	10:25	10:49	10:43	10:28
Kaikki	07:16	07:34	07:37	07:40

Ensimmäisen yksikön/ vasteen (2025) toimintavalmiusaika (toteuma, %)

Riskiluokka		2025	2024	2023	2022
I		37,8 %	35,7 %	34,5 %	32,3 %
II		88,1 %	86,6 %	83,5 %	82,4 %
III		98,9 %	98,7 %	99,5 %	98,8 %
IV		100 %	100 %	100 %	100 %
Kaikki		65,3 %	65,3 %	66 %	64,1 %

Pelastusryhmän toimintavalmiusaika (A-B-kiireelliset tehtävät, mediaani, mm:ss)

Riskiluokka	2025	2024	2023	2022

I	6:59	7:03	7:07	6:55
II	7:26	7:24	7:24	7:29
III	8:59	9:22	8:47	8:50
IV	10:36	11:02	11:14	10:45
Kaikki	7:29	7:36	7:35	7:37

Pelastusryhmän toimintavalmiusaika (toteuma, %) /LVV:n selvityksen materiaaleista

Riskiluokka	2025	2022-2024 yhteensä
I	82 %	82 %
II	94 %	91 %
III	99 %	98 %

Pelastusjoukkueen toimintavalmiusaika (A-B-kiireelliset tehtävät, mediaani, mm:ss)

Riskiluokka	2025	2024	2023	2022
I	10:44	10:28	10:58	11:22
II	11:29	12:31	12:22	12:43
III	15:05	14:44	14:31	13:38
IV	16:45	17:22	19:13	19:59
Kaikki	11:43	12.02	12:11	12:45

Pelastusjoukkueen toimintavalmiusaika (toteuma, %) / /LVV:n selvityksen materiaaleista

Riskiluokka	2025	2022-2024 yhteensä
I	95 %	94 %
II	97 %	97 %
III	97 %	96 %

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksella on merkittäviä puutteita ensimmäisen vasteen toimintavalmiusajan tavoitteiden toteutumisessa I riskiluokan ruuduissa ja lieviä puutteita II riskiluokan ruuduissa. Vuonna 2025 ensimmäisen vasteen toimintavalmiusajan mediaani I riskiluokan ruuduissa kiireellisissä tehtävissä oli 6:43, korkeintaan 6 minuutissa tavoitettiin 37,8 % kiireellisistä tehtävistä. Merkittävimmät puutteet sijoittuvat Vantaalle. Lisäksi myös muissa kunnissa on ruutuja, joissa on haasteita toimintavalmiuden toteutumisessa.

Vuoden 2025 toimintavalmiuden suunnitteluohjeen mukaisesti laskettuja ongelmaruutuja on noin 30. Laskennassa haastaa erityisesti sellaiset riskiruudut, joiden riskiluokka on uuden ohjeen mukaisen riskiluokituksen mukaan laskenut. Näiden ruutujen osalta tiedot päivittyvät sen mukaan miten ko. riskiruutuihin tulee hälytystehtäviä.

Tarpeet ja tavoitteet

LIITE

Tavoitteena on, että kiireellisissä pelastustehtävissä ensimmäinen vaste saavuttaa riskiruudulle asetetun toimintavalmiusaikatavoitteen vähintään 50 %:ssa tehtävistä.

Riskianalyysissa on tunnistettu alueet, joissa saavutettavuus on tavoitetta heikompi. Riskinarvion mukaan kehittyviä asuinalueita ovat Vantaan Kivistö, Tikkurila ja Myyrmäki. Pelastustoiminnan toimintavalmiusaikojen parantamiseksi palvelutasopäätöskaudella rakennetaan uudet valmiusasemat Hakunilaan, Myyrmäkeen ja Kivistöön. Hakunilan uusi asema korvaa nykyisen Itä-Hakkilan aseman. Vantaan kaupunki on osoittanut tontin Kivistön alueelle uuden paloaseman rakentamiseksi, kaavamuutostyö on käynnistynyt kesällä 2026. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen toiminta-alueella on myös muita yksittäisiä riskiruutuja, joissa toimintavalmius ei täyty, tällaisia ovat mm. Hyvinkään ja Järvenpään alueet, jotka sijaitsevat eri puolella kuntakeskusta kuin paloasema. Näihin puutteisiin pyritään vastaamaan ensisijaisesti HALI-järjestelmällä tällä palvelutasopäätöskaudella.

LUONNOS

Päätös palvelutasosta

	Riskiluokka			
	I	II	III	IV
Pelastustoiminnan ensimmäisen vasteen riskiluokkakohtainen ruudun toimintavalmiusajan tavoiteaika minuutteina	6 min	10 min	20 min	-
Pelastustoiminnan ensimmäisen vasteen riskiruutukohtainen toimintavalmiusajan toteutumisen vähimmäistaso prosentteina (min 50 %)	50 %	50 %	50 %	-
Pelastustoiminnan ensimmäisen vasteen toimintavalmiusajan mediaani minuutteina ja sekunteina kaikissa kiireellisissä tehtävissä, riskiluokista riippumatta	8 min			
Pelastusryhmän riskiluokkakohtainen ruudun toimintavalmiusajan tavoiteaika minuuttina	9 min	12 min	20 min	-
Pelastusryhmän riskiluokkakohtainen toimintavalmiusajan toteutumisen vähimmäistaso prosentteina (min 80 %)	80 %	80 %	80 %	-
Pelastusryhmän toimintavalmiusajan mediaani minuutteina ja sekunteina kaikissa kiireellisissä tehtävissä yhteensä riskiluokista riippumatta	9 min			
Pelastusjoukkueen riskiluokkakohtainen ruudun toimintavalmiusajan mediaani minuutteina	20 min	30 min	30 min	-
Pelastusjoukkueen riskiluokkakohtainen toimintavalmiusajan toteutumisen vähimmäistaso prosentteina (min 80 %)	80 %	80 %	80 %	-
Pelastusjoukkueen toimintavalmiusajan mediaani minuutteina ja sekunteina kaikissa kiireellisissä tehtävissä yhteensä riskiluokista riippumatta	20 min			

Toimintavalmiusaikojen toteutumisen tarkasteluajanjakso on yksi vuosi.

Kehittämistarve

Pelastustoiminnan toimintavalmiusaikatavoitteiden osalta oleellista on osallistua rakentamisen ohjauksen suunnitteluun sekä tunnistaa toimintavalmiusaikaan vaikuttavat kaupunkirakentamisen muutokset. Aktiivinen tunnistaminen edellyttää pelastustoiminnan asiantuntijuutta suunnitteluvaiheesta lähtien aina käyttöönottoon asti. Pelastustoimen asiantuntijuudella pyritän vaikuttamaan rakentamisen ohjauksessa ratkaisuihin, jotka mahdollistavat erilaisten kohteiden tavoittamisen nopeasti sekä tehokkaan pelastustoiminnan aloittamisen ilman viiveitä.

Pelastustoiminnan toimintaedellytyksiä parannetaan Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunnan 9.12.2020 hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Aluehallintovirasto teki vastaavan sisältöisen korjausmääräyksen Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimelle 21.4.2021 sekä myöhemmin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle 12.1.2024.

Pelastustoiminnan toimintavalmiusaikojen parantamiseksi rakennetaan Vantaalle uudet valmiusasemat Kivistöön, Hakunilaan ja Myyrmäkeen, joista Hakunila korvaa nykyisen Itä-Hakkilan aseman. Näihin sijoitetaan pelastusyksikkö nopeuttamaan pelastustoiminnan toimintavalmiusaikoja. Uusien valmiusasemien käyttöönotto edellyttää pelastustoiminnan henkilöresurssien lisäämistä 12 htv vuonna 2027 ja 24 htv vuonna 2029.

Muiden kuntien merkittävimpien pelastustoiminnan toimintavalmiuden puutteiden parantamistoimenpiteet kohdistuvat aluehallintoviraston päätöksen mukaisesti hälytysajoneuvojen ajoajan parantamiseen kohdistuviin toimenpiteisiin.

4.2.2.2 Valmiuden säätelyn toimintamallit

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.2.2.3 Pelastustoiminnan henkilöstövoimavarojen määrä ja laatu hyvinvointialueen alueen eri osissa

Palvelutason nykytilan kuvaus

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Tarpeet ja tavoitteet

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Päätös palvelutasosta

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Kehittämistarve

Pelastustoiminnan sijaistarve on kalenterivuoden aikana hieman yli 30 htv, mutta palomiehiä ei saada tulevina vuosina palkattua lyhyisiin sijaisuuksiin riittävää määrää. Jotta sijaistarpeeseen pystytään vastaamaan, on tarkoituksenmukaista toteuttaa osa siitä, noin 10 htv, vakinaisina virkoina. Tämä edellyttää aiemmin tähän tarkoitukseen perustettujen 6 palomiehen viran käyttöönottoa sekä 4 uuden palomiehen viran perustamista. Kyseessä on kustannusneutraali muutos, kyseisillä viroilla korvataan osa sijaisilla toteutettavasta henkilöstöresurssista.

Uusien valmiusasemien sekä paloaseman käyttöönotto edellyttää pelastustoiminnan henkilöresurssien lisäämistä palvelutasopäätöskaudella 36 htv.

4.2.2.4 Pelastustoiminnan henkilövoimavarojen osaamisen ylläpidon ja kehittämisen pääperiaatteet

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastustoimintaan osallistuvalle henkilöstölle järjestetään säännöllistä perus- ja ylläpitokoulutusta. Koulutusten järjestämisvastuut jakautuvat pelastuslaitokselle päätoimisen henkilöstön osalta ja sopimuspalokunnille heidän henkilöstönsä osalta. Vakinaiselle henkilöstölle on olemassa vuosittain päivittyvä harjoitussuunnitelma pelastustoiminnassa tarvittavien taitojen ylläpitämiseen sekä harjoitusaihekohtainen ohjeistus pelastustoiminnassa tarvittavia taitoja ylläpitävään harjoitteluun. Pelastustoimintaan osallistuva henkilöstö osallistuu työvuoron aikaisiin sisäisiin koulutuksiin suunnitelman mukaisesti. Koulutusten toteutumista ja niihin osallistumista seurataan. Koulutuksiin osallistuminen kirjataan pelastuslaitoksen työajanseurantajärjestelmään. Pakollisten koulutusten seurantaan on myös luotu Power BI -seurantanäkymä.

Tämän lisäksi pelastuslaitos järjestää vuosittain kymmeniä sisäisiä koulutuspäiviä eri kohderyhmille, kuten mm. paloesimiehille, varaesimiehille, erikoisyksiköiden (mm. kärkiyksikkö, nostolava) henkilöstölle sekä ensihoitoon osallistuville palomiehille.

Sopimuspalokunnat toteuttavat säännöllisen harjoittelunsa itse laatimansa koulutusohjelman mukaisesti, jonka lisäksi pelastuslaitos järjestää palokunnille vuosittaisia harjoituksia.

Tarpeet ja tavoitteet

LUONNOS

Tavoitteena on, että pelastustoiminnan henkilöstön osaaminen on tasalaatuista ja tehtävässä toimimisen kannalta riittävää.

Riskianalyysissa on tunnistettu erityisesti pelastustoiminnan lisäkoulutustarpeet, joilla varmistetaan osaaminen kompleksisessa pääkaupunkiseudun kaupunkiympäristössä mm. raide-, tunneli-, maanalais- ja erityiskorkeiden rakennusten onnettomuustehtävillä. Nämä koulutukset on sisällytetty vuosittaiseen harjoitussuunnitelmaan. Myös toimintaympäristön muutokset, kuten uudet energiamuodot liikenteessä ja rakennuksissa kasvattavat osaamisvaatimuksia. Lisäksi useat kompleksiset pelastustoiminnan kannalta haastavat kohteet edellyttävät osaamisvaatimuksia ja kohdetuntemusta. Uudenmaan alueella myös harvinaiset, mutta haastavat ja seurauksiltaan vakavat onnettomuudet, kuten CBRNE-riskit, lisäävät osaamisvaatimuksia sekä pelastustoiminnan, mutta myös työturvallisuuden näkökulmasta. Lisäksi työturvallisuuden näkökulmasta erilaiset ihmisiin kohdistuvat väkivaltaisuudet kasvattavat työturvallisuusriskejä onnettomuus- ja pelastustehtävillä.

Päätös palvelutasosta

- Pelastustoimintaan osallistuvan henkilöstön osaamista ylläpidetään säännöllisellä ja suunnitellulla harjoittelulla sekä koulutuksella. Suunnitelmat tehdään vuosittain ja ne sisältävät valtakunnallisen ohjeistuksen mukaiset pakolliset harjoitussuoritteet sekä riskianalyysistä ja toimintaympäristön muutoksista nousevat koulutustarpeet.

- Pelastuslaitos toteuttaa sopimuspalokuntien henkilöstön kurssimuotoisen pelastustoimintakoulutuksen sopimusperusteisesti yhteistyössä Uudenmaan pelastusliiton tai vastaavan toimijan kanssa vuosittain vahvistettavan suunnitelman mukaisesti.

Kehittämistarve

Pelastustoiminnan henkilöstön osaamisen ja suorituskyvyn ylläpito ja kehittäminen vastaamaan nykyisiä osaamistarpeita edellyttää resurssin lisäämistä. Lisäresurssien kohdentamisessa huomioidaan mm. henkilöstön ikääntymisen myötä lisääntyvät haasteet. Näihin tarvitaan 6 htv lisäys palvelun laadun varmistamiseksi. Toimintaympäristön kehittymisen ja muutosten myötä osaamista ja suorituskykyä tulee kehittää vastaamaan uutta teknologiaa, robotiikkaa ja toimintaympäristön muutoksia ja teknologistumista. Tähän puolestaan varataan 6 htv.

Osaamistason tunnistamisen ja osaamisen todentamisen tueksi on määriteltävä tarkoituksenmukaiset menetelmät ja työkalut.

Operatiivisen henkilöstön henkilöstöjohtamisen sekä osaamisen ylläpidon ja kehittämisen varmistamiseksi tulee palvelutasopäätöskaudella perustaa 8 uutta virkaa.

4.2.2.5 Pelastustoiminnan henkilövoimavarojen fyysisen toimintakyvyn vähimmäistaso

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastustoimintaan osallistuvan henkilöstön fyysistä toimintakykyä arvioidaan ja seurataan FireFit-menetelmän FireFit-indeksin avulla ohjeen pelastustoimen sukellus- ja pintapelastustoiminnasta[1] mukaisesti. FireFit-indeksin perusteella määritellään toimintakyvyn osalta pelastustoimikelpoisuus. Savusukelluskelpoisuuden sekä pelastustoiminnan perustehtävien kelpoisuuden raja-arvot on määritelty valtakunnallisen ohjeen mukaisesti. Pelastushenkilöstö suorittaa FireFit-testauksen pelastuslaitoksen liikuntapalvelukoordinaattoreiden valvonnassa, jolla varmistetaan, että pelastustoiminnan henkilövoimavarojen fyysinen toimintakyky on riittävä toimintavalmiuden ylläpitämiseksi. Fyysisen toimintakyvyn arviointi ja siihen liittyvä terveydentilan ja testaamiseen liittyvä terveydellisten riskien arviointi on ohjeistettu SM:n ohjeessa pelastushenkilöstön toimintakyvyn arvioinnista ja kehittämisestä sekä FireFit-testaajan käsikirjassa. Fyysisen toimintakyvyn seurantarekisteri on käytössä.

Tarpeet ja tavoitteet

Pelastustoimintaan osallistuvan henkilöstön fyysinen toimintakyky on tehtävän kannalta riittävä ja se testataan suunnitelman mukaisesti. Fyysisen seurantakyvyn rekisteri on käytössä ja seuranta on säännöllistä.

Päätös palvelutasosta

- Fyysisen suorituskyvyn testit toteutetaan säännöllisesti voimassa olevan ohjeen mukaisesti.
- Testausmenetelmät on määritelty työnantajan toimesta voimassa olevan ohjeen mukaisesti.
- Savusukelluskelpoisuuden raja-arvo määritellään voimassa olevan ohjeen mukaisesti.
- Pelastustoiminnan perustehtävissä raja-arvo määritellään voimassa olevan ohjeen mukaisesti.
- Fyysisen toimintakyvyn seurantarekisteri on käytössä ja seuranta on säännöllistä.

Kehittämistarve

[1] Ohje pelastustoimen sukellus- ja pintapelastustoimintaan. Sisäministeriön julkaisuja 2023:28.

Palvelutasopäätöskaudelle ei ole tunnistettu palvelutasoon liittyviä merkittäviä kehitystarpeita.

4.2.2.6 Pelastustoiminnan kalustovoimavarat toiminnoittain alueen eri osissa

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Tarpeet ja tavoitteet

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Kehittämistarve

Välittömässä valmiudessa olevien ajoneuvojen määrä tulee lisääntymään uusien valmiusasemien perustamisen myötä, joten kalustohankinta edellyttää taloudellisen panoksen lisäämistä ajoneuvokalustoon vuosina 2027 ja 2029.

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.2.2.7 Pelastusasemat, paloasemat sekä muut kiinteistöt ja toimipisteet

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslaitoksen toimialueella on kahdeksan välittömässä toimintavalmiudessa olevaa paloasemaa (Havukoski, Vantaankoski, Pelastuskeskus, Nurmijärvi, Kerava-Tuusula, Järvenpää, Hyvinkää ja Mäntsälä), kolme valmiusasemaa (Klaukkala, Itä-Hakkila ja Tikkurila) ja neljä ensihoitoasemaa (Ruskeasanta, Peijas, Järvenpää ja Jokela). Alueen sopimuspalokunnista viiden toimitilat sijaitsevat Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen vakinaisen henkilöstön paloaseman yhteydessä ja 23 sopimuspalokunnan tilat omissa kiinteistöissä tai hyvinvointialueen vuokraamissa toimitiloissa. Asemaverkko on pääosin riittävän hyväkuntoista, pois lukien Mäntsälän paloasema, jossa henkilöstö on siirretty väliaikaisiin väistötiloihin. Tämän lisäksi pelastuslaitoksella on käytössään logistiikkakeskus Järvenpäässä.

Asemaverkko ei vastaa Vantaalla täysin pelastustoiminnan toimintavalmiuden tarpeita palvelutasopäätöskauden alussa.

Tarpeet ja tavoitteet

Riskianalyysissä on tunnistettu kasvaviksi alueiksi Vantaalta mm. Kivistö, Tikkurila ja Myyrmäki. Pelastustoiminnan toimintavalmiuden osalta haasteellisia riskiruutuja on myös jo valmiiksi näillä alueilla. Jotta pelastustoiminnan toimintavalmius saadaan korjattua hyväksyttävälle tasolle, Vantaalle sijoittuvien valmiusasemien rakentamista tulee jatkaa suunnitelman mukaisesti. Tämä on huomioitu asemaverkoston kehittämisessä: Myyrmäen valmiusasema otettiin käyttöön

LUONNOS

10/2024 ja Korson valmiusasema vuodenvaihteessa 2026/2027. Myyrmäen ja Hakunilan valmiusasemien osalta tavoitteena on niiden rakentaminen ja käyttöönotto vuosien 2026-2027 aikana ja Kivistön paloaseman osalta tavoitteena on rakentaminen ja käyttöönotto palvelutasopäätöskauden loppupuolella.

Paloasemilla ja muissa pelastuslaitoksen kiinteistöissä tulee olla turvalliset ja terveelliset työskentelyolosuhteet. Mäntsälän paloaseman sisäilmaongelmien takia sen pihalle rakennettiin henkilöstölle väliaikaiset väistötilat paviljonkeihin. Paviljongeilla on viiden vuoden väliaikainen rakennuslupa, joten uusi paloasemarakennus pyritään ottamaan käyttöön vuonna 2027. Uudelle paloasemalle on varattu tontti Mäntsälän keskustan eteläosasta. Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen investointisuunnitelmassa on tehty investointivaraus paloaseman rakentamiseksi ja valtio on myöntänyt sille lainanottovaltuuden.

Päätös palvelutasosta

- Pelastuslaitoksen nykyistä asemaverkkoa ylläpidetään siten, että kiinteistöissä on turvalliset ja terveelliset työskentelyolosuhteet.
- Pelastuslaitoksen asemaverkkoa kehitetään siten, että
    - Vantaalle rakennetaan uudet paloasemat Myyrmäkeen, Hakunilaan ja Kivistöön vuosina 2027–2029.
    - Mäntsälään rakennetaan uusi paloasema, joka otetaan käyttöön palvelutasopäätöskauden alkuvuosina.

Kehittämistarve

Pelastustoiminnan toimintavalmiusaikojen parantamiseksi rakennetaan uudet paloasemat Myyrmäkeen, Hakunilaan ja Kivistöön, joista Hakunila korvaa nykyisen Itä-Hakkilan aseman. Vantaalle rakennettavat valmiusasemat aiheuttavat investointitarpeita vuosille 2027–2029 ja Mäntsälän uuden paloaseman rakentaminen vuodelle 2027. Investointitarpeet on kuvattu tarkemmin luvun 5. kehittämissuunnitelman koostetaulukossa.

4.2.2.8 Savusukellusvalmiudet alueen eri osissa

Savusukeltamisen suorituskyky muodostuu riittävästä henkilöstön määrästä, henkilöstön kelpoisuudesta ja osaamisesta sekä tarkoituksen mukaisista varusteista ja kalustosta.

Palvelutason nykytilan kuvaus

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Tarpeet ja tavoitteet

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Päätös palvelutasosta

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Kehittämistarve

Savusukellusvalmiuden vaatiman osaamisen ylläpitämiseksi tulee olla riittävä määrä harjoituksia. Pelastuslaitoksella on tarve kiinteälle harjoitusalueelle, jossa voidaan toteuttaa myös kuuma savusukellusharjoitus. Harjoitusalueen toteutuksen suunnittelu tehdään yhteistyössä muiden alueen toimijoiden kanssa palvelutasopäätöskauden aikana.

4.2.2.9 CBRNE-onnettomuuksien valmiudet alueen eri osissa sisältäen kemikaalisukellusvalmiudet

Vaarallisten aineiden onnettomuudella tarkoitetaan onnettomuutta, jossa on osallisena vaarallista ainetta. Onnettomuus aiheutuu, kun ainetta vapautuu aiheuttaen vaaraa ihmisille, ympäristölle tai omaisuudelle. CBRNE-uhalla tarkoitetaan rikollisia ja tahallisesti aiheutettuja kemiallisten aineiden (C), biologisten taudinaiheuttajien (B), radioaktiivisen aineen (R) ja ydinaseen (N) sekä räjähteiden (E) uhkaa ja vaaratilanteita. CBRNE-onnettomuudet on tunnistettu riskianalyysissa keskeiseksi onnettomuusriskiksi.

Palvelutason nykytilan kuvaus

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Tarpeet ja tavoitteet

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Päätös palvelutasosta

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Kehittämistarve

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

LUONNOS

4.2.2.10 Vesipelastamisen valmiudet alueen eri osissa sisältäen venekaluston sekä vesisukellus- ja pintapelastusvalmiudet

Vesipelastustoiminnalla tarkoitetaan veden pinnalta tai pinnan alta tapahtuvaa ihmisen, eläimen tai omaisuuden pelastamista sekä vesillä tapahtuvaa ympäristövahinkojen torjuntaa.

Palvelutason nykytilan kuvaus

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Tarpeet ja tavoitteet

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Päätös palvelutasosta

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Kehittämistarve

Vesipelastustoiminnassa kehittämistarpeet liittyvät käytettävissä olevan kaluston kehittämiseen uushankintojen yhteydessä.

4.2.2.11 Ympäristövahinkojen pelastustoiminnan erityisvalmiudet

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.2.2.12 Korkealta pelastamisen valmiudet alueen eri osissa sisältäen periaatteet putoamisvaarallisella alueella työskentelystä sekä ajoneuvokalustosta

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.2.2.13 Sammutusveden saamisen valmiudet alueen eri osissa sisältäen periaatteet letkukalustosta, säiliöautoista ja pumpuista

Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan pelastuslaitoksen tulee tehdä suunnitelma sammutusveden hankinnasta ja toimittamisesta (sammutusvesisuunnitelma) yhteistyössä hyvinvointialueeseen kuuluvien kuntien ja hyvinvointialueen alueella toimintaa harjoittavien vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitettujen vesihuoltolaitosten sekä näille vettä toimittavien vesilaitosten kanssa. Sammutusvesisuunnitelma on laadittava siten, että sammutusveden hankinta ja toimittaminen vastaavat pelastustoimen järjestämisestä annetun lain 6 §:ssä tarkoitetussa palvelutasopäätöksessä määriteltyjä onnettomuusuhkia. Lisäksi sammutusvesisuunnitelman valmistelussa on huomioitu Suomen rakentamismääräyskokoelman

LUONNOS

tärkeimmät kohdat rakennusten paloturvallisuus, tuotanto- ja varastorakennusten paloturvallisuus, autosuojien paloturvallisuus sekä kiinteistöjen vesi- ja viemärilaitteistoon liittyvät ohjeet ja määräykset.

Palvelutason nykytilan kuvaus

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Tarpeet ja tavoitteet

Pelastuslaitoksen alueen kasvava rakennuskanta sekä kasvava liikenne yhdessä lisääntyvän väestömäärän kanssa lisäävät riskiä tulipaloille, jossa on mukana riski ihmisten turvallisuudelle. Lisäksi teknologian sekä materiaalien kehittyminen liikennevälineissä lisää sammutusveden tarvetta tulipaloissa. Sammuttamisessa käytettävissä välineissä tapahtuu nopeaa kehitystä ja pelastuslaitos aktiivisesti testaa ja hyödyntää uusia innovaatioita.

Pelastuslaitos ylläpitää riittävää määrää säiliöautoja sekä muuta vedenkuljetuskalustoa, jolla kyetään huolehtimaan riittävästä sammutusvesimäärästä eri onnettomuustilanteissa pelastuslaitoksen alueella. Varautumisessa otetaan huomioon kyvykkyys kuljettaa suuria vesimääriä ja kyvykkyys tarvittaessa koota ja ottaa talteen sammutusvesiä, mikäli niitä ei voida sellaisenaan päästää hulevetenä eteenpäin.

Päätös palvelutasosta

- Sammutusveden saamisen valmiudet ylläpidetään sammutusvesisuunnitelman mukaisesti ja suunnitelma pidetään ajan tasalla.
- Pelastuslaitos tekee säännöllistä yhteistyötä alueen vesihuoltolaitosten kanssa varmistaakseen ajantasaisen kuvan toimintaympäristöstä ja tukeakseen vesihuoltolaitoksia verkostosuunnittelussa.
- Säiliöautohankinnoissa otetaan huomioon kasvava vedentarve erilaisissa tulipaloissa sekä huolehditaan riittävästä vedenkuljetuskyvystä kalustohankinnoissa

Kehittämistarve

Pelastuslaitos seuraa aktiivisesti tulipalojen kehittymistä sekä erilaisten palotyyppien edellyttämää suorituskyvyn tarvetta. Kehittämistarpeena tunnistettu yhä nopeammin muuttuvan liikennemuotojen riskit sammutusveden riittävyydelle, joka edellyttää aiempaa aktiivisempaa toimintaympäristön seurantaa sekä tutkitun tiedon hankkimista toimintamallien sekä kaluston kehittämiseksi.

4.2.2.14 Muiden paikallisten riskien mukaiset valmiudet

Pelastuslaitoksen toimintaympäristössä paikallisia riskejä ja muutoksia nykyisessä riskitasossa aiheuttavat esimerkiksi ilmastomuutoksen myötä lisääntyvät sään ääriolosuhteet, turvallisuusympäristön muutokset Suomen lähialueilla sekä muiden valtioiden alueella tapahtuvien sotilaallisten toimien mahdolliset vaikutukset Suomen ja etenkin Uudenmaan alueella. Lisäksi lisääntyvä kaupunkirakentaminen sekä muutokset liikkumismuotojen rakenteissa, kuten raitioteiden rakentaminen ja ilmailun muuttuvat ilma-alukset sekä kiivaasti sähköistyvä liikenne, edellyttävät suorituskykyjen kehittämistä onnettomuustilanteisiin. Lisäksi energiantuotannon muutokset ja liikenteessä käytettävien energiamuotojen muutokset tulee ottaa huomioon pelastustoiminnan suorituskyvyn suunnittelussa.

Pelastuslaitoksen suorituskyvyn kannalta on oleellista olla mukana suunnitteluvaiheessa, kun paikallisissa riskeissä tunnistetaan tulevia muutoksia. Koulutustoimintaa tulee kehittää ja olla aktiivisesti mukana erilaisten innovaatioiden kehittämisessä, jotta suorituskyvyt vastaavat muuttuvia riskejä.

Ilmaliikenneonnettomuuksiin varautuminen

Palvelutason nykytilan kuvaus

Helsinki-Vantaalla on Euroopan lentoturvallisuusviraston (EASA) antaman EU-asetuksen mukaisen sääntelyn (myöhemmin regulaatio) pelastuspalvelu toiminnassa, joka vastaa siviili-ilmailun pelastuspalvelun järjestämisestä. Lentoaseman pelastuspalvelun kalustosta, sammutevaatimuksista sekä koulutuksesta säädetään regulaatiossa ja lentoasemaoperaattori Finavia suunnittelee henkilöresurssit regulaatiossa edellytetyllä tehtävä- ja resurssianalyysin avulla.

Lentoaseman ilmaliikenneonnettomuuden toimintamallit on kuvattu regulaation mukaisesti lentoaseman pelastussuunnitelmaan. Lentoaseman pitäjää koskevassa regulaatiossa edellytetään, että lentoaseman pelastussuunnitelman laatimista ja ylläpitoa varten nimetään yhteistyöneuvottelukunta, jossa lentoaseman kaikki toimijat sekä viranomaiset suunnittelevat sekä yhteensovittavat toimintamalleja onnettomuustilanteisiin. Helsinki-Vantaalla kokoontuu Finavian johdolla säännöllisesti SAR-työryhmä, jossa pelastuslaitos on mukana.

Pelastuslaitos toimii mahdollisessa ilmaliikenneonnettomuudessa kansallisen lainsäädännön mukaan johtaen pelastustoimintaa. Pelastuslaitos ja Finavian pelastuspalvelu tekevät tiivistä yhteistyötä ilmaliikenneonnettomuuksiin varautumisessa. Yhteistyöstä on laadittu yhteistoimintasopimus pelastuslaitoksen ja Finavian välille, jossa kuvataan yhteistoiminnan muodot.

Tarpeet ja tavoitteet

LUONNOS

Tavoitteena on aktiivisesti suunnitella ja harjoitella pelastustoimintaa sekä pelastustoiminnan johtamista lentoaseman onnettomuustilanteissa yhdessä Finavian pelastuspalvelun kanssa. Yhteistyöllä pyritään kehittämään toimintamalleja, ylläpitämään osaamista harjoituksilla sekä tekemään yhteistyötä kaikkien eri toimijoiden kanssa, jotka osallistuisivat ilmaliikenneonnettomuuden aikaiseen toimintaan.

Päätös palvelutasosta

- Ilmaliikenneonnettomuuksien varalle laaditut suunnitelmat päivitetään tarpeellisilta osin vuosittain ja harjoituksia toteutetaan säännöllisesti suorituskyvyn ylläpitämiseksi.
- Finavian pelastuspalvelu ja pelastuslaitos tekevät aktiivisesti yhteistyötä osaamisen ylläpitämiseksi sekä koulutusten että toimintamallien kehittämiseksi.

Kehittämistarve

Sammutusvaahtojen muutos fluorittomiin sammutusvaahtoihin vuoden 2026 aikana on tunnistettu vaikuttavaksi tekijäksi sammutusvaahtoihin liittyen. Pelastuslaitoksen tulee tunnistaa ilmailussa käytettävien sammutusvaahtojen tarve sekä siihen liittyvä suorituskyky.

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.2.3 Pelastustoiminnan johtaminen

Palvelutason nykytilan kuvaus

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohjeen (SM 2/2025) mukaan pelastustoiminnan johtamisen valmius on olennainen osa pelastustoiminnan toimintavalmiutta ja pelastustoiminnan johtamisjärjestelmä suunnitellaan ja toteutetaan muun toimintavalmiuden rinnalla voimassa olevien säädösten sekä pelastustoiminnan johtamisen valtakunnallisten yhtenäisten periaatteiden mukaisesti.

Sisäministeriön ohjeen pelastustoiminnan johtamisen valtakunnallisista yleisjärjestelyistä (2025:10) mukaan hyvinvointialueen vastuulla ovat muun muassa pelastustoiminnan johtamisen, johtamisen edellyttämien tukitoimintojen sekä pelastustoimen tilannekuvatoiminnan järjestäminen alueellaan. Pelastuslaitoksella tulee ohjeen mukaan olla välitön valmius pelastusryhmän, pelastusjoukkueen ja pelastuskomppanian johtamiseen. Johtamistilat tulee järjestää siten, että johtaminen on mahdollista myös poikkeusoloissa ja suojaukseltaan tilojen tulisi vastata väestönsuojaa.

LUONNOS

Tarpeet ja tavoitteet

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Päätös palvelutasosta

- Pelastuslaitoksen johtamisjärjestelmä suunnitellaan, rakennetaan ja mitoitetaan siten, että sen avulla kyetään johtamaan pelastustoimintaa ja toimimaan viranomaisyhteistyössä kaikissa turvallisuustilanteissa.

Kehittämistarve

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.2.4 Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa hoitamien pelastustoimintaan kuuluvien tehtävien asianmukaisen järjestämisen valvonta

Palvelutason nykytilan kuvaus

Hyvinvointialueesta annetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan hyvinvointialue voi hoitaa tehtävät itse tai sopia järjestämisvastuun siirtämisestä toiselle hyvinvointialueelle. Säännöksen perusteluiden mukaan hyvinvointialueiden vapaaehtoisessa yhteistoiminnassa hyvinvointialueet voisivat sopia, miten järjestämisvastuu jaetaan. Vaikka tehtävä järjestettäisiin yhteistoiminnassa, järjestämisvastuun siirtävällä hyvinvointialueella olisi aina kuitenkin tehtävän rahoitusvastuu sekä viimesijainen vastuu valvoa, että tehtävä tulee asianmukaisesti järjestetyksi.

Järjestämisvastuu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen pelastustoimen palveluista on siirretty yhteistoimintasopimuksen (22.6.2022) myötä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle. Vantaan ja Keravan sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueiden maantieteellisillä alueilla pelastustoimintaan kuuluvia tehtäviä tuotetaan hyvinvointialueiden yhteisen palvelutasopäätöksen mukaisesti.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön 25 § 5 kohdan mukaan pelastuslautakunnan tehtävänä on vastata toimialallaan sisäisestä valvonnasta ja sen toteutumisen järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta sekä huolehtia tarvittavilta osin omavalvonnasta ja sen raportoinnista molemmille hyvinvointialueille. Vastaava kirjaus on Keski-Uudenmaan ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueiden yhteistoimintasopimuksessa.

LUONNOS

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella pelastuslaitos raportoi toiminnastaan osana koko hyvinvointialueen raportointia aluehallitukselle ja aluevaltuustolle Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön mukaisesti. Pelastuslaitos raportoi koko toimialueensa palveluista (molempien hyvinvointialueiden alueella tuotetut pelastustoimen palvelut) yhdenmukaisesti.

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen hallintosäännön 16 § mukaan molempia hyvinvointialueita edustavan pelastuslautakunnan tehtävistä ja toimivallasta määrätään Keski-Uudenmaan pelastuslaitosta koskevassa yhteistoimintasopimuksessa. Pelastuslautakunnan toiminnan muodoista ja asioiden esittelystä pelastuslautakunnan kokouksissa sekä työskentelyssä noudatetaan muilta osin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosääntöä.

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle toimitetaan kuukausittain tiedot strategisten palvelumittareiden osalta. Pelastuslautakunta lähettää Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle osavuosittain osavuosikatsauksen sekä omavalvontaraportin, joissa tarkastellaan pelastuslaitoksen palveluiden toteutumista, saatavuutta, laatua ja vaikuttavuutta. Taloudellinen raportointi toteutetaan osavuosikatsausten yhteydessä. Toimintatavasta on sovittu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa ja varmistettu, että Keski-Uudenmaan hyvinvointialue saa näin tarvitsemansa tiedot tehtävien asianmukaisuuden valvontaan.

Tarpeet ja tavoitteet

Pelastustoimen asianmukaisen järjestämisen seuranta mahdollistetaan erikseen sovituilla mittareilla. Palveluiden saatavuutta, laatua ja vaikuttavuutta seurataan koko pelastuslaitoksen toimialueella omavalvontaohjelman mukaisesti ja tuloksista raportoidaan säännöllisesti hyvinvointialueille. Palvelukyvystä sekä palveluiden saatavuudesta raportoidaan kolmannesvuosittain sekä pelastuslautakunnalle että Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitukselle.

Päätös palvelutasosta

- Pelastuslaitoksen omavalvontaohjelma kattaa pelastuslaitoksen tuottamat palvelut koko pelastuslaitoksen toimialueella.
- Pelastuslaitoksen palveluiden saatavuutta, laatua ja vaikuttavuutta seurataan säännöllisesti osana omavalvontaa.
- Pelastuslaitoksen palveluiden saatavuudesta ja suorituskyvystä raportoidaan pelastuslautakunnalle sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitukselle osavuosittain.

LUONNOS

- Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle toimitetaan sovitut tiedot tehtävien asianmukaisen järjestämisen seurantaa varten.

Kehittämistarve

Palvelutasopäätöskaudelle ei ole tunnistettu palvelutasoon liittyviä merkittäviä kehitystarpeita.

4.2.5 Pelastusviranomaisen virka-apu muille viranomaisille

Palvelutason nykytilan kuvaus

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Tarpeet ja tavoitteet

Tavoitteena on, että yhteistyö pelastustoiminnassa on ennakoivaa ja suunnitelmallista, jotta onnettomuustilanteissa asiakkaat saavat mahdollisimman nopeaa ja tarkoituksenmukaista apua riippumatta siitä, mikä viranomainen johtaa tai osallistuu pelastustoimintaan. Toiminnan kannalta on oleellista, että tarpeelliset yhteistoimintasopimukset ja -muistiot on laadittu keskeisten yhteistyötahojen kanssa ja ne ovat ajan tasalla

Päätös palvelutasosta

- Annetaan virka-apua pelastuslain ja virka-apuun liittyvien erillisten sopimusten käytäntöjen mukaisesti.
- Ylläpidetään viranomaisten kanssa tehtyjä yhteistyösopimuksia säännöllisesti ja vahvistetaan viranomaisyhteistyötä osana jatkuvaa kehittämistä.

Kehittämistarve

Palvelutasopäätöskaudelle ei ole tunnistettu palvelutasoon liittyviä merkittäviä kehitystarpeita.

4.2.6 Osallistuminen pelastustoimeen kuuluvan ulkomaille annettavan avun ja pelastustoimeen kuuluvan kansainvälisen avun vastaanottamisen edellyttämään valmiuden ylläpitoon

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslaitoksella on yhteistyössä muiden Uudenmaan pelastuslaitosten kanssa tehty suunnitelma avun vastaanottamiseksi sekä lähettämiseksi. Suunnitelman mukaista toimintaa on myös harjoiteltu. Kansainvälinen apu saapuu todennäköisesti Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen alueella sijaitsevalle lentoasemalle, jolloin pelastuslaitos on avun vastaanoton painopisteessä, mutta vastaanoton toiminta vaatii pelastuslaitosten välistä yhteistyötä.

Tarpeet ja tavoitteet

Pelastuslaitoksen tulee pystyä, yhteistyössä muiden Uudenmaan pelastuslaitosten kanssa, järjestää laadukas kansallisen ja kansainvälisen avun vastaanottotoiminta. Kyseessä voi olla materiaaliapua ja kansainvälisten tai kansallisten pelastustoimen asiantuntijoiden ja muodostelmien antamaa apua pelastustoimintaan kuuluvissa tehtävissä.

Lisäksi pelastuslaitoksen tulee vastaavasti osallistua Pelastuslain 27 § mukaisesti ulkomaille annettavan avun edellyttämään valmiuden ylläpitoon.

Sisäministeriön vuosittaisessa selvityksessä pelastustoimen palveluiden tilasta 2024 nostetaan esiin, että pelastustoimen toimintaympäristö edellyttää entistä tiiviimpää kansainvälistä yhteistyötä. Kansainvälinen yhteistyö on lisääntynyt erilaisten harjoitusten ja onnettomuuksien, kuten laajojen metsäpalojen myötä. Pelastustoimen kansainvälisiä valmiuksia vahvistetaan lähettämällä henkilöstöä kansainvälisille kursseille.

Päätös palvelutasosta

- Pelastuslaitos pystyy yhdessä Uudenmaan pelastuslaitosten kanssa järjestämään laadukkaan kansallisen ja kansainvälisen avun vastaanottotoiminnan.
- Pelastuslaitoksella on valmius lähettää henkilöstöä kansalliseen tai kansainväliseen apuun tarvittaessa.
- Pelastuslaitoksella suunnitellaan kansainvälisen avun antamisen ja vastaanottamisen toimintoja yhdessä Uudenmaan pelastuslaitosten kanssa hyödyntäen yhteistyön tuoma tuki resursseihin.

Kehittämistarve

Jatkuva osaamisen ylläpito ulkomaille annettavan avun ja pelastustoimeen kuuluvan kansainvälisen avun vastaanottamiseen edellyttää aiempaa tiiviimpää yhteistyötä eri toimijoiden kanssa vastuiden ja velvoitteiden sopimiseksi; tämä edellyttää 1 htv lisäresursointia.

4.3 Pelastustoiminnan suunnitelmat

Sisäministeriön asetuksen pelastustoimen palvelutasopäätöksestä (1225/2022) mukaisesti hyvinvointialueen tulee päättää pelastustoimintaan liittyvien suunnitelmien palvelutasosta. Keskeisten suunnitelmien nykytilanne on seuraava:

Hälytysohje

Hälytysohje on laadittu Uudenmaan pelastuslaitosten yhteistyönä ja se on päivitetty vuonna 2026. Hälytysohjeessa on kuvattu Uudenmaan alueella noudatettavat hälyttämisen ja vastesuunnittelun periaatteet sekä huomioitu yhteistoimintasuunnitelmat ja keskinäisen avunannon suunnitelmat. Vastesuunnittelulla vaikutetaan asiakkaan saamaan palveluun ja avunsaannin kannalta on tärkeää, että pelastuslaitoksen vastesuunnittelu on ajantasaista.

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Pelastuslaitosten keskinäisen avunannon suunnitelma

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Yhteistyösuunnitelmat

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Hyvinvointialueen onnettomuusuhkien edellyttämät pelastustoimintaa ja sen johtamista koskevat suunnitelmat

Pelastustoimen järjestämislain mukaan pelastustoimen palvelut on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne voidaan hoitaa mahdollisimman tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella tavalla ja että onnettomuus- ja vaaratilanteissa tarvittavat toimenpiteet voidaan suorittaa viivytyksettä ja tehokkaasti. Pelastuslaki sekä asetus pelastustoimen suunnitelmista määrittävät, mitä ohjeita ja suunnitelmia pelastuslaitoksen tulee laatia muun muassa riittävän toimintavalmiuden sekä toiminnan suunnittelun ja johtamisen tueksi.

LUONNOS

Lakiin ja asetuksiin perustuvia suunnitelmia ovat:

- Hälytysohje
- Uudenmaan pelastuslaitosten ohje valmiuden ja pelastustoiminnan johtamisesta ja ohje valmiuden ylläpidosta
- Ohje pelastustoiminnasta
- Uudenmaan pelastuslaitosten viestiliikenneohje
- Sammutusvesisuunnitelma
- Pelastustoiminnan johtokeskuksen työjärjestys

Uudenmaan pelastuslaitosten yhteiset ohjeet ovat osa lakisääteisten ohjeiden kokonaisuutta, joihin on sisällytetty pelastustoimen suunnitelma asetuksessa vaadittavia kokonaisuuksia. Suunnitelmat ovat lainsäädännön edellyttämällä tasolla, mutta vaativat päivittämistä muun muassa, kun sisäministeriön ohjekokonaisuus pelastustoiminnan johtamisesta valmistuu ja väestönvaroittamisen ja onnettomuustiedottamisen kokonaisuus tarkentuu sisäministeriön toimesta. Suunnitelmien kokonaisuuden ajantasaisuutta tarkastellaan vähintään vuosittain tai aina tarpeen vaatiessa. Suunnitelmien ja ohjeistusten päivittäminen on jatkuva prosessi, joka vaatii resurssia, kun seurataan julkaisuja, kommentoidaan valmisteluluonnoksia sekä tuodaan alueelliseen ohjeistukseen ja käytäntöön päivittyviä sekä uusia kokonaisuuksia.

Erityistä vaaraa aiheuttavien kohteiden ulkoiset pelastussuunnitelmat

Ulkoinen pelastussuunnitelma on laadittava pelastuslain 48 §:ssä erikseen lueteltuihin kohteisiin. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen alueella on yhteensä yhdeksän ulkoisen pelastussuunnitelma velvollista kohdetta. Ulkoisissa pelastussuunnitelmissa toiminnanharjoittaja sekä viranomaiset huomioivat vaarallisten aineiden aiheuttamat suuronnettomuusriskit ja niiden mahdolliset laaja-alaiset vaikutukset väestöön ja ympäristöön. Ulkoinen pelastussuunnitelma toimii ohjeena ja johtamisen apuvälineenä suuronnettomuustilanteissa ja niihin varauduttaessa. Pelastuslaitos harjoittelee ulkoisten pelastussuunnitelmien mukaisia suuronnettomuusskenaarioita yhdessä toiminnanharjoittajan kanssa määräajoin. Ulkoista pelastussuunnitelmaa laadittaessa pelastuslaitos kuulee vaaralle alttiiksi joutuvaa väestöä sekä tekee tarvittavaa yhteistyötä oman alueensa ja naapurialueiden viranomaisten kanssa. Pelastuslaitos ja toiminnanharjoittaja huolehtivat yhteistyössä ulkoisen pelastussuunnitelman tiedottamisesta.

Ulkoisiin pelastussuunnitelmiin liittyvä toiminta on jatkuvaa ja sitä ohjaa erillinen vuosisuunnitelma. Pelastustoimintaa valvova viranomainen on mukana prosessissa ja valvoo toimintaa.

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Tarpeet ja tavoitteet

Tavoitteena on, että vaadittavat suunnitelmat ovat laadittu ja ne ovat ajan tasalla. Suunnitelmia tarkastellaan säännöllisesti ja ne päivitetään tarvittaessa. Yleisesti suunnitelmien kokonaisuuksien päivitystarvetta ja ajantasaisuutta tulee tarkastella vuosittain ja tehdään tarpeelliset muutokset suunnitelmiin, jotta ne vastaavat sisällöltään asetettuja vaatimuksia sekä tarpeita.

LUONNOS

Tavoitteena on, että yhteistyö pelastustoiminnassa on ennakoivaa ja suunnitelmallista, jotta onnettomuustilanteissa asiakkaat saavat tarkoituksenmukaista apua mahdollisimman nopeasti riippumatta siitä, mikä viranomainen johtaa tai osallistuu pelastustoimintaan. Tavoitteena on, että tarpeelliset yhteistoimintasopimukset ja -muistiot on laadittu keskeisten yhteistyötahojen kanssa ja ne ovat ajan tasalla. Yhteisiä toimintamalleja harjoitellaan säännöllisesti.

Päätös palvelutasosta

- Pelastustoiminnan suunnitelmat pidetään ajantasaisina ja sisällöltään sisäministeriön asetuksen pelastustoimen suunnitelmista vaatimalla tasolla.
- Ylläpidetään ja tarvittaessa päivitetään yhteistoimintasopimuksia ja toteutetaan pelastustoiminnan yhteistyötä suunnitelmallisesti.
- Päivitetään pelastuslaitoksen omat suunnitelmat ja ohje, kun niihin vaikuttavat valtakunnalliset ja alueelliset ohjeet ovat valmistuneet.
- Ylläpidetään ja päivitetään ulkoisia pelastussuunnitelmia, ja tiedotetaan niistä määräysten mukaisesti sekä toteutetaan määräysten mukaiset UPS-harjoitukset.

LUONNOS

Kehittämistarve

Pelastustoiminnan suunnitelmien pitäminen lainsäädännön edellyttämällä tasolla edellyttää 1 htv kohdentamista tähän tarkoitukseen.

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.4 Pelastustoimen vapaaehtoistoiminta

4.4.1 Vapaaehtoisten käyttö pelastustoimen palveluiden tuottamisessa

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslain 51 §:n mukaan pelastustoiminnassa voidaan käyttää apuna vapaaehtoisia organisaatioita ja henkilöitä. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksella on palokuntasopimus 26:n palokuntayhdistyksen sekä kahden tehdaspalokunnan kanssa. Sopimuspalokuntien hälytysosastoissa on noin 500 pelastustoimintakelpoisuuden täyttävää jäsentä. Lisäksi sopimuspalokunnissa on useita satoja muita jäseniä, jotka osallistuvat esimerkiksi tuki- ja nuorisotoimintaan tai muuhun palokuntayhdistykseen liittyvään vapaaehtoistoimintaan. Sopimuspalokuntien rooli korostuu erityisesti laajamittaisissa tai pitkäkestoisissa onnettomuustilanteissa sekä osalla pelastustoimen aluetta myös ensimmäisenä pelastustoimen yksikkönä. Sopimuspalokunnat ovat osa pelastustoimen päivittäisorganisaatiota ja niiden tarve on määritelty osana paloaseman toiminta-alueen suorituskykyvaatimuksia. Sopimuspalokuntia hälytetään onnettomuustehtäville pelastuslaitoksen vastesuunnittelun mukaisesti.

1.1.2026 voimaan astunut uusi palokuntasopimusmalli kannustaa palokuntien jäsenmäärän kasvattamiseen ja toiminnan kehittämiseen. Malli antaa myös pelastuslaitokselle paremmat työkalut kehityksen seurantaan.

Sopimuspalokunnat osallistuvat vuosittain yli seitsemällesadalle hälytystehtävälle (keskiarvo laskettu vuosien 2023 - 2025 hälytysmääristä). Lisäksi sopimuspalokunnat osallistuvat onnettomuuksien ehkäisyn toimintaan liittyvän turvallisuusviestinnän, -koulutuksen ja -kasvatuksen toteuttamiseen pelastuslaitoksen onnettomuuksien ehkäisysuunnitelman mukaisesti.

Tarpeet ja tavoitteet

Sopimuspalokunnat ovat osa pelastustoiminnan organisaatiota normaali- ja poikkeusoloissa. Sopimuspalokunnat osallistuvat pelastustoimintaan pelastuslaitoksen vastesuunnittelun mukaisesti. Sopimuspalokunnat osallistuvat onnettomuuksien ehkäisyyn liittyvään turvallisuusviestintätoimintaan ja varautuvat osaltaan poikkeusoloihin heille osoitettujen tehtävien mukaisesti. Nykyisen kaltaisten palveluiden toteuttaminen edellyttää noin 500 sopimuspalokuntatoimintaan osallistuvaa henkilöä. Tavoitteena on, että kaikki pelastuslaitoksen sopimuspalokunnat säilyvät elinvoimaisina. Tähän päästään esimerkiksi tukemalla palokuntia jäsenrekrytoinnissa erityisesti alueilla, joilla palokuntien jäsenmäärät ovat laskussa.

Päätös palvelutasosta

- Sopimuspalokunnat osallistuvat pelastustoimintaan palokuntasopimuksen mukaisesti.

LUONNOS

- Sopimuspalokunnat osallistuvat onnettomuuksien ehkäisyyn liittyvään turvallisuusviestintään, -koulutukseen ja -kasvatukseen pelastuslaitoksen onnettomuuksien ehkäisyn suunnitelman mukaisesti.

Kehittämistarve

Palvelutasopäätöskaudella sopimuspalokuntien jäsenmäärää tulee saada kasvatettua esimerkiksi tukemalla palokuntien jäsenrekrytointia alueilla, joilla jäsenmäärät ovat laskussa.

Sopimuspalokuntien osallistumista turvallisuusviestintään, -koulutukseen ja -kasvatukseen tulee tehostaa ja turvallisuusviestintään käytettäviä kalustoja sekä materiaaleja, sekä sopimuspalokuntien turvallisuusviestintään liittyvää osaamista tulee kehittää.

4.4.2 Pelastustoimen vapaaehtoistoiminnan edistäminen

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslain 52 §:n mukaan pelastustoimen viranomaisten tulee mahdollisuuksiensa mukaan edistää pelastustoimen tehtävissä käytettävien vapaaehtoisten organisaatioiden toimintaedellytyksiä. Pelastuslaitoksen ja sopimuspalokuntien väliset uudet palokuntasopimukset astuivat voimaan 1.1.2026. Uusi sopimusmalli edistää aiempaa paremmin palokuntien toimintaa.

Toimintaedellytyksien parantamiseksi pelastustoimen alueella toimii sopimuspalokuntien neuvottelukunta, jossa on edustaja jokaisesta pelastustoimialueen kunnasta pois lukien Vantaa, josta on kaksi jäsentä. Lisäksi neuvottelukunnassa on asiantuntijaedustajia pelastuslaitokselta. Sopimuspalokuntien neuvottelukunta edustaa yhteistoiminnassa alueen sopimuspalokuntia ja tekee kehitysehdotuksia pelastustoimen vapaaehtoistoiminnan kehittämiseksi. Pidemmän tähtäimen sopimuspalokuntatoiminnan kehittämistoimenpiteet kuvataan sopimuspalokuntatoiminnan toimintasuunnitelmassa.

Lisäksi sopimuspalokunnat osallistuvat toimintaansa koskevien asioiden valmisteluun erikseen sovittavilla tavoilla.

Tarpeet ja tavoitteet

Tavoitteena on, että sopimuspalokuntien toimintaedellytyksiä kehitetään ja ne ovat riittävällä tasolla. Tavoitteena on elinvoimainen vapaaehtoistoiminta.

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2026 / 10

Päätös palvelutasosta

- Sopimuspalokuntatoiminnan pitkän aikavälin kehittämistavoitteet kuvataan palokuntasopimuksessa sovitusta sopimuspalokuntatoiminnan toimintasuunnitelmassa.
- Pelastustoimen alueella ylläpidetään sopimuspalokuntien neuvottelukuntaa, jonka kanssa yhteistyössä arvioidaan säännöllisesti sopimuspalokuntien toimintaedellytyksiä sekä suunnitellaan kehittämistoimet.

Kehittämistarve

Sopimuspalokuntatoiminnan pitkäjänteisen kehittämisen perustaksi laaditaan sopimuspalokuntatoiminnan toimintasuunnitelma yhteistyössä pelastuslaitoksen ja sopimuspalokuntien kanssa.

4.4.3 Sopimuspalokuntaan ja muuhun vastaavaan yhteisöön kuuluvan terveystarkastukset

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslaitos vastaa sopimushenkilöstön terveystarkastuksista lainsäädännön ja ohjeistusten mukaisesti. Sopimuspalokunnan päällikkö vastaa sopimuspalokuntansa henkilöstön terveystarkastusten voimassaolon seurannasta.

Lisäksi pelastuslaitos vastaa pelastustoimintaan osallistuvan sopimushenkilöstön fyysisen toimintakyvyn arvioinnista. Pelastustoimintaan osallistuvien henkilöiden fyysinen toimintakyky arvioidaan Uudenmaan pelastuslaitosten yhteisen ohjeen pelastus- ja ensihoitohenkilöstön fyysisen toimintakyvyn arvioinnista mukaisesti. Palokunnan päällikkö vastaa henkilöiden sijoittamisesta tehtävään.

Tarpeet ja tavoitteet

Pelastustoimintaan osallistuvan tulee olla tehtäviensä edellytysten mukaisesti tehtävään soveltuva sekä fyysiseltä toimintakyvyltään että terveydentilaltaan.

LUONNOS

Päätös palvelutasosta

- Pelastuslaitos huolehtii pelastustoimintaan osallistuvien sopimuspalokuntalaisten määräaikaisista terveystarkastuksista ja fyysisen toimintakyvyn arvioinnista.

Kehittämistarve

Palvelutasopäätöskaudelle ei ole tunnistettu palvelutasoon liittyviä merkittäviä kehitystarpeita.

4.4.4 Sivutoimisen henkilöstön ja sopimushenkilöstön koulutus

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslaitos on sopinut sopimushenkilöstön opetussuunnitelman mukaisten peruskurssien järjestämisestä Uudenmaan pelastusliiton kanssa. Vuosittain järjestettävät kurssit suunnitellaan aina edellisen vuoden loppuun mennessä yhteistyössä pelastuslaitoksen, sopimuspalokuntien edustajan sekä Uudenmaan pelastusliiton kanssa.

Peruskurssien lisäksi pelastuslaitos järjestää sopimuspalokunnille yhteistoimintasopimuksen mukaisesti vuosittain harjoituksia sekä oppitunteja.

Sopimuspalokunta huolehtii oman henkilöstön viikkoharjoitusten tai vastaavan koulutuksen järjestämisestä ja seurannasta sekä jäsenten osaamisen seurannasta ja sijoittamisesta tehtäviin.

Tarpeet ja tavoitteet

Sopimushenkilöstön koulutus vastaa palokuntasopimusten mukaisten tehtävien asettamia tarpeita.

Päätös palvelutasosta

- Pelastuslaitos järjestää sopimuspalokunnille sopimushenkilöstön opetussuunnitelman mukaiset peruskurssit sekä palokuntasopimuksen mukaisesti vuosittain harjoituksia ja oppitunteja.

LUONNOS

Kehittämistarve

Sopimuspalokuntien hälytysosastojen osaamisvaatimukset tulee määritellä sekä osaamisen seurantaa tulee kehittää palvelutasopäätöskaudella.

4.5 Pelastustoimen viranomaisten vastuulla oleva väestönsuojeluun varautuminen

Päätös palvelutasosta

- Pelastustoimen vastuulla olevien väestönsuojelu- ja varautumisen tehtävien hoitamiseen varataan palvelutasopäätöskauden loppuun mennessä 5 henkilötyövuotta.

4.5.1 Väestönsuojeluun varautumisen edellyttämä suunnittelu

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.5.2 Väestönsuojelutehtävien edellyttämän toiminnan ja suunnitelmien yhteensovittaminen

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.5.3 Hyvinvointialueen väestönsuojeluorganisaatio

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.5.4 Väestönsuojelutehtäviin tarvittavan henkilöstön varaaminen

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

LUONNOS

4.5.5 Väestönsuojelun johto- ja erityishenkilöstön koulutustarve

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.5.6 Poikkeusolojen johtamisedellytysten varmistaminen

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

4.5.7 Kuntien kanssa tehtävä yhteistyö

Palvelutason nykytilan kuvaus

Pelastuslaitoksen ja kuntien välisestä yhteistoiminnasta ei ole toistaiseksi tehty kirjallisia yhteistyösopimuksia. Vantaan kaupungin, Keravan kaupungin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kesken on tehty yhdyspintasopimus valmiussuunnittelusta ja kriiseihin varautumisesta. Osaltaan se koskee myös Keski-Uudenmaan pelastuslaitosta. Yhteistyötä alueen kuntien kanssa on kuitenkin tehty pääsääntöisesti tiiviisti. Yhteistyön aktiivisuudessa pelastuslaitoksen suuntaan on kuitenkin eroja alueen kuntien välillä.

Yhteistyö kuntien kanssa toteutetaan seuravilla toimenpiteillä:

- pelastuslaitoksen, hyvinvointialueiden ja kuntien muodostaman turvallisuus- ja varautumisfoorumi (VN asetus 308/2023)
- pelastuslaitoksen johtama väestönsuojelun yhteistyöryhmä (VN asetus 570/2024)
- pelastuslaitos osallistuu kunnissa myös valmiusharjoitusten järjestämiseen
- pelastuslaitos tukee voimavarojensa puitteissa kuntia valmiussuunnitelmien laadinnassa
- häiriö- ja onnettomuustilanteissa pelastuslaitoksen tilannekeskus lähettää ilmoitukset kuntien johdolle sekä kuntien nimeämille avainhenkilöilleen

Tarpeet ja tavoitteet

Pelastuslaitoksella on tarve edistää sellaisia toimenpiteitä, jotka mahdollistavat nykyistä helpommin tietoturvallisen tiedon vaihdon ja johtamisen yhteensovittamisen alueen kuntien kanssa. Keskeisenä haasteena on se, että kunnilla ei ole toistaiseksi pääsyä viranomaisen TUVE-verkkoon, joka mahdollistaisi tietoturvallisemman yhteistoiminnan. Pelastuslaitos tiedostaa, että tämän kehittämiskohteen korjaaminen edellyttää lainsäädäntömuutoksia.

Pelastuslaitoksella on tarpeena ja tavoitteena jatkaa säännöllistä yhteistoiminnan harjoittelua kuntien kanssa. Lisäksi on syytä arvioida säännöllisesti, milloin on mahdollisesti tarpeellista tehdä kirjallisia yhteistyösopimuksia alueen kuntien ja pelastuslaitoksen välillä. Tavoitteena on jatkaa ja jopa tiivistää hyvää yhteistyötä pelastuslaitoksen ja kuntien välillä. Keskeisinä yhteistyöfoorumeina ovat väestönsuojelun yhteistyöryhmä ja alueellinen turvallisuus- ja varautumisfoorumi.

LUONNOS

Päätös palvelutasosta

- Voimavarat pelastustoimen vastuulla oleviin väestönsuojeluun varautumisen tehtäviin osoitetaan väestönsuojelu- ja varautumisen tehtävien hoitamiseen varatusta kokonaisresurssista.

- Yhteistyötä pelastuslaitoksen ja alueen kuntien välillä tehdään säännöllisesti alueellisessa turvallisuus- ja varautumisfoorumissa sekä väestönsuojelun yhteistyöryhmässä.

Kehittämistarve

Palvelutasopäätöskauden 2027-2030 aikana kuntien roolia turvallisuustoimijoina pitää valtakunnallisesti vahvistaa. Lisäksi valtakunnallisesti on kehitettävä lainsäädäntöä siten, että tiedon jakaminen ja johtamisen yhteensovittaminen pelastuslaitoksen ja kuntien välillä on nykyistä tietoturvallisempaa ja tehokkaampaa.

4.6 Muut palvelut (ei pelastuslainsäädännön edellyttämät)

Pelastuslaitos tuottaa pelastuslainsäädännön edellyttämien palveluiden lisäksi muutamia muita palveluita, kuten seuraavat:

- Pelastuslaitos toteuttaa ensihoidon palveluita HUS-yhtymän kanssa solmitun sopimuksen mukaisesti. Kustannukset kohdentuvat HUS-yhtymälle.
- Pelastuslaitos tuottaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle SOTE-ajoneuvojen hallinnointipalvelua. Kustannukset kohdistuvat Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle.

Lisäksi osana pelastuslainsäädännön edellyttämien palveluiden tuottamista, pelastuslaitos toteuttaa tarvittavat tekniset ja hallinnolliset tukipalvelut. Tällaisia ovat esimerkiksi varusvaraston, paineilmahuollon, korjaamon ja logistiikan tuottamat tukipalvelut sekä toimialasidonnaiset hallinnon palvelut.

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2026 / 10

5. Kehittämissuunnitelma

Pelastustoimen kehittämistoimenpiteet on suunniteltu pelastuslaitoksen strategisten tavoitteiden viitoittamana ja keskittyvät tunnistamaan ne toimet, jotka ovat välttämättömiä palvelutason lakisääteisen tason saavuttamiseksi ja vaikuttavien ja taloudellisesti kestävien palveluiden toteutuksen varmistamiseksi. Alle on kirjattu keskeisimmät perusteet palveluiden kehittämiselle, yksityiskohtaisemmat perusteet löytyvät Uudenmaan pelastuslaitosten riskianalyysistä. Yhteenveto kehittämistarpeista ja niiden arvioiduista kustannusvaikutuksista palvelutasopäätöskauden aikana on koottu luvun lopussa olevaan taulukkoon.

Palvelumme vastaavat asiakkaiden tarpeisiin:

Ylläpidämme välitöntä kykyä toimia suunnitellusti, asiakaslähtöisesti ja laadukkaasti kaikissa turvallisuustilanteissa

---

LIITE

Yhteistyö pelastustoiminnassa sekä ulkomaille annettavan avun ja pelastustoimeen kuuluvan kansainvälisen avun vastaanottamisen edellyttämä valmius

Sujuva yhteistoiminta on keskeinen osa pelastuslaitoksen pelastustoiminnan toimintavalmiutta ja erityisesti sillä varmistetaan toiminnan ennakkoluuloton kehittäminen, tiedonkulku eri viranomaisten välillä sekä viranomaisyhteistyön sujuvuus päivittäisiä tilanteita suuremmissa mittavia resursseja vaativissa onnettomuuksissa ja häiriötilanteissa. Kansallisen ja kansainvälisen yhteistyön tavoitteena on kehittää pelastustoimea sekä vaihtaa pelastustoimen osaamista ja parhaita käytäntöjä kotimaisten ja ulkomaisten pelastusviranomaisten ja sidosryhmien kesken. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen alueella sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoasema, jonka kautta tarvittaessa lähetetään ja vastaanotetaan kansainvälistä apua.

Tasokas yhteistyöharjoitusten ja suunnitelmien toteuttaminen ja ylläpito sekä jatkuva osaamisen ylläpito ulkomaille annettavan avun ja pelastustoimeen kuuluvan kansainvälisen avun vastaanottamiseen vaatii yhteensä 1 htv resurssilisäyksen.

Pelastustoiminnan suunnitelmat

Pelastustoiminnan suunnitelmat eivät kaikilta osin vastaa tällä hetkellä sisäministeriön asetuksen pelastustoimen suunnitelmista (1363/2018) vaatimaa tasoa. Aluehallintovirasto (nykyisin LVV) on valvontakäynneillään sekä vuotuisessa asiantuntija-arviossaan toistuvasti huomauttanut, että alueen lakisääteiset suunnitelmat tulee päivittää ajan tasalle ja että pelastuslaitoksella on varmistettava suunnittelun edellyttämät riittävät henkilöresurssit. Pelastustoiminnan suunnitelma-arkkitehtuuri tulee päivittää, toteuttaa tarvittavat päivitykset suunnitelmiin ja laatia

puuttuvat suunnitelmat. Pelastustoimen suunnitelma-arkkitehtuuri ja suunnitelmia pitäminen lainsäädännön edellyttämällä tasolla edellyttää 1 htv kohdentamista tähän tarkoitukseen.

Mäntsälän paloasema

Mäntsälän paloasemalla on havaittu sisäilmaongelma ja paloaseman pihalle on rakennettu henkilöstölle väliaikaiset väistötilat paviljonkeihin. Uusi paloasemarakennus rakennetaan Mäntsälään vuoden siten, että sen on tarkoitus valmistua vuosien 2027-2028 vaihteessa. Tähän liittyvät kustannukset on kirjattu Keski-Uudenmaan sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueiden investointisuunnitelmiin.

Väestönsuojelu ja varautuminen

Salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24§ 1 mom. 8k

Palvelumme vastaavat asiakkaiden tarpeisiin:

Kehitämme palveluitamme vastaamaan muuttuvan toimintaympäristön tarpeita

---

Pelastustoiminnan toimintavalmiuden parantaminen

Pelastustoiminnan palvelutasossa on puutteita suhteessa sisäministeriön toimintavalmiuden suunnitteluohjeessa asetettuihin kriteereihin. Pelastustoiminnan toimintavalmiusaikojen parantamiseksi rakennetaan uudet asemat Hakunilaan, Myyrmäkeen ja Kivistöön. Uusien asemien käyttöönotto edellyttää pelastustoiminnan henkilöresurssien lisäämistä 12 htv vuonna 2027 ja 24 htv vuonna 2029. Vantaalle rakennettavat asemat aiheuttavat lisäksi investointitarpeita vuosille 2027 ja 2029. Välittömässä valmiudessa olevien ajoneuvojen määrä tulee myös lisääntymään uusien asemien perustamisen myötä, joten kalustohankinta edellyttää taloudellisen panoksen lisäämistä ajoneuvokalustoon vuosina 2027 ja 2029.

Lisäksi pelastustoiminnan toimintavalmiuden parantamiseksi jatketaan yhdessä alueen kuntien ja Fintrafficin kanssa HALI-liikennevalo-ohjausjärjestelmän suunnittelua ja rakentamista.

Turvallisuusviestintä

Teknologiariskien kasvu, lasten ja nuorten toistuva tavoittaminen, väestön ikääntyminen, maahanmuuttajien turvallisuuskulttuurin vahvistaminen sekä käyttäytymisen muutokseen

LUONNOS

tähtäävä viestintä lisäävät viestinnän määrää ja vaativuutta. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen alueen vieraskielisen väestön määrän ennuste on vuonna 2030 yli 130 000 hlöä. Vieraskielinen väestö on yksi nopeimmin kasvavista väestöryhmistä alueellamme. Vieraskielisen väestön omatoimisen varautumisen, onnettomuustilanteissa toimimisen ja yleisen turvallisuuspääoman vahvistamisessa turvallisuusviestintä on pelastuslaitoksen keskeinen ja käytännössä ainoa onnettomuuksien ehkäisyn keino. Jotta muuttuneen toimintaympäristön aiheuttamiin haasteisiin voidaan vastata, on turvallisuusviestinnän resurssia lisättävä 1htv.

Palvelukyvyn kehittäminen tuottavuuden parantamiseksi

Ajantasainen ja riittävän kattava riskianalyysityö on keskeisessä roolissa pelastustoimen palvelutarpeen tunnistamiseksi. Riskianalyysi on lakisääteistä työtä ja se tulee toteuttaa siten, että pelastustoimen palvelut on mahdollista mitoittaa riskien ja uhkien mukaisesti sen perusteella. Asiakkaalle tuotettavan palvelun parantamiseksi on tunnistettava tarkoituksenmukainen paikallinen palvelukyky. Tämä edellyttää 1 htv resurssilisäystä.

Onnettomuuskehityksen seuranta ja palontutkinta

Vaikuttava onnettomuuksien ehkäisy edellyttää ajantasaista ja analysoitua tietoa, jota tuotetaan erityisesti riskianalyysin, palontutkinnan ja onnettomuuskehityksen seurannan kautta. Pelastuslaki velvoittaa seuraamaan onnettomuusuhkia sekä onnettomuuksien määrän ja syiden kehitystä ja ryhtymään havaintojen perusteella toimenpiteisiin, mikä edellyttää systemaattista ja jatkuvaa asiantuntijatyötä. Palontutkinnan ja onnettomuuskehityksen kautta saatavan tiedon hyödyntäminen palveluiden kehittämisessä on keskeisessä roolissa, jotta tieto voidaan muuttaa vaikuttaviksi toimenpiteiksi ja samalla tukea mm. tulipalojen puolittamistavoitetta, on onnettomuuskehityksen seurannan ja palontutkinnan henkilöresurssia vahvistettava 1 htv.

Asumisen turvallisuus (ikääntyvä väestö, hoitolaitokset)

Ikääntyneiden määrän kasvu, heikentyneen toimintakyvyn yleistyminen ja kotona asumisen lisääntyminen kasvattavat merkittävästi onnettomuusriskejä. Myös yhteisöllisen asumisen ja palveluasumisen lisääntyminen tuo uusia turvallisuushaasteita paloturvallisuuteen, evakuointiin ja henkilöstön osaamiseen. Pelastuslaitoksen rooli korostuu kohteiden ohjauksessa, valvonnassa ja henkilöstön tukemisessa. Samalla asumisen turvallisuuden parantaminen vaatii aiempaa enemmän valvontaa, viestintää ja asiantuntijatyötä. Rakennuskannan puutteet, uudet teknologiat ja väestön ikääntyminen kasvattavat onnettomuusriskejä. Ennakoiva turvallisuustyö edellyttää laajaa, sektorirajat ylittävää yhteistyötä eri toimijoiden kesken. Jotta muuttuneen toimintaympäristön aiheuttamiin haasteisiin voidaan vastata, on resurssia lisättävä 1htv.

Kemikaalivalvonta ja toimintaympäristön teknistyminen

LIITE

Teknologian ja energiaratkaisujen nopea kehitys (mm. vety, akustot, uudet energiamuodot) lisää merkittävästi turvallisuusriskejä ja edellyttää pelastusviranomaisilta perehtymistä ja osaamista uusiin turvallisuusnäkökulmiin. Kokonaisuuteen liittyen myös alueen läheisyyteen suunniteltavat pienoisydinvoimalahankkeet ym. tulevat edellyttämään osaamistarvetta ja lisäresursointia niin pelastustoiminnalle kuin onnettomuuksien ehkäisylle. Palvelutasopäätöskaudella kemikaalivalvonnan ja toimintaympäristön teknistymiseen liittyen tarvitaan 1 htv resurssilisäys.

Altistumisen vähentäminen

Pelastuslaitos ehkäisee ja vähentää henkilöstönsä työperäistä altistumista osana palvelutuotannon turvallisuutta ja laatua. Toiminnan tavoitteena on mm. sähköautopalojen lisääntyessä minimoida altistuminen savukaasuille, kemiallisille, biologisille ja muille terveydelle haitallisille tekijöille pelastustoiminnassa, koulutuksessa sekä muussa operatiivisessa ja tukitoiminnassa.

Altistumisen hallinta perustuu ennaltaehkäiseviin toimintamalleihin, riskien systemaattiseen arviointiin sekä valtakunnallisiin ohjeistuksiin ja hyviin käytäntöihin. Pelastuslaitos varmistaa, että käytössä ovat tarkoituksenmukaiset henkilösuojaimet ja niiden käyttö, huolto ja valvonta on järjestetty turvallisesti.

Väestöhälytinjärjestelmän kehittäminen

Palvelutasopäätöskauden 2027-2030 aikana uusien kiinteiden hälyttimien hankinta ja olemassa olevien hälyttimien ylläpito toteutetaan pelastuslaitoksen väestöhälyttimien huolto- ja kehittämissuunnitelmien mukaisesti.

Palvelutasopäätöskauden aikana Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksella on tarve tehdä väestöhälytinten ja niiden kunnossapidon suunnitelmien kokonaisuudistus. Syitä tälle ovat mm. se, että väestöhälytinjärjestelmän kokonaisuutta päivitetään ja kehitetään valtakunnallisesti. Se voi aiheuttaa päivitystarpeita myös yksittäisen pelastuslaitoksen alueella.

Arvostamme henkilöstöämme:

Huolehdimme henkilöstömme osaamisen ylläpidosta

Johdamme arvostavasti sekä tavoitteellisesti tietoon perustuen

---

Pelastustoiminnan henkilöstön osaamisen ja toimintakyvyn kehittäminen

LUONNOS

Pelastustoiminnan henkilöstön osaamisen ja suorituskyvyn ylläpito ja kehittäminen vastaamaan nykyisiä osaamistarpeita edellyttää resurssin lisäämistä. Lisäresurssien kohdentamisessa huomioidaan mm. henkilöstön ikääntymisen myötä lisääntyvät haasteet. Näihin tarvitaan 6 htv lisäys palvelun laadun varmistamiseksi. Toimintaympäristön kehittymisen ja muutosten myötä osaamista ja suorituskykyä tulee kehittää vastaamaan uutta teknologiaa, robotiikkaa ja toimintaympäristön muutoksia ja teknologistumista. Tähän puolestaan varataan 6 htv.

Johtamisen edellytysten ja osaamisen kehittämisen varmistaminen

Operatiivisen henkilöstön henkilöstöjohtamisen sekä osaamisen ylläpidon ja kehittämisen varmistamiseksi tulee palvelutasopäätöskaudella perustaa 8 uutta virkaa.

LUONNOS

Alla oleviin taulukoihin on koostettu kehittämistarpeet sekä niiden arvioidut kustannusvaikutukset vuosittain sekä palvelutasopäätöskauden aikana.

Vuosi 2027				
	Toteuttamis-aikataulu	Lisäys käyttötalousarvioon	Investointitarve	HTV vaikutus
Pelastustoiminnan suunnitelmat	2027	0,1 M€	-	1
Mäntsälän paloasema	2027	2028 eteenpäin: 0,3M€/v	12 M€	
Johtamisen edellytysten ja osaamisen kehittämisen varmistaminen	2027	0,6 M€	-	8
Pelastustoiminnan toimintavalmiuden parantaminen	2027 Myyrmäki	2027: 0,1 M€ 2028 eteenpäin: 0,7 M€ (ei huomioitu poistoja)	5,5 M€	12
	2027 Hakunila	-	7,2 M€	-
Turvallisuusviestintä	2027	0,06 M€	-	1
Altistumisen vähentäminen	2027	-	0,06 M€	-
Väestöhälytinjärjestelmän kehittäminen	2027	-	0,05 M€	-

Vuosi 2028				
	Toteuttamis-aikataulu	Lisäys käyttötalousarvioon	Investointitarve	HTV vaikutus
Yhteistyö pelastustoiminnassa sekä ulkomaille annettavan avun ja pelastustoimeen kuuluvan kansainvälisen avun vastaanottamisen edellyttämä valmius	2028	0,1 M€	-	1
Palvelukyvyn kehittäminen tuottavuuden parantamiseksi	2028	0,1 M€	-	1
Palontutkinta ja onnettomuuskehityksen seuranta	2028	0,06 M€		1
Altistumisen vähentäminen	2028		0,06 M€	-
Väestönsuojelu ja varautuminen	2028	0,12 M€	-	2
Väestöhälytinjärjestelmän kehittäminen	2028	-	0,05 M€	-
Pelastustoiminnan henkilöstön osaamisen ja toimintakyvyn kehittäminen	2028	0,4 M€	-	6

LUONNOS

Vuosi 2029				
	Toteuttamis-aikataulu	Lisäys käyttötalousarvioon	Investointitarve	HTV vaikutus
Asumisen turvallisuus (ikääntyvä väestö, hoitolaitokset)	2029	0,06 M€	-	1
Väestöhälytinjärjestelmän kehittäminen	2029	-	0,05 M€	-
Pelastustoiminnan toimintavalmiuden parantaminen	2029 Kivistö	Vuosittain 1,4 M€ (ei poistoja)	12 M€	24

Vuosi 2030				
	Toteuttamis-aikataulu	Lisäys käyttötalousarvioon	Investointitarve	HTV vaikutus
Pelastustoiminnan henkilöstön osaamisen ja toimintakyvyn kehittäminen	2030	0,4 M€	-	6
Kemikaalivalvonta ja tekninen kehitys	2030	0,06 M€	-	1
Väestöhälytinjärjestelmän kehittäminen	2030	-	0,05 M€	-

LUONNOS

Vuodet 2027–2030				
	Toteuttamis-aikataulu	Lisäys käyttötalousarvioon	Investointitarve	HTV vaikutus
Yhteistyö pelastustoiminnassa sekä ulkomaille annettavan avun ja pelastustoimeen kuuluvan kansainvälisen avun vastaanottamisen edellyttämä valmius	2028	0,1 M€	-	1
Pelastustoiminnan suunnitelmat	2027	0,1 M€	-	1
Mäntsälän paloasema	2027	(poistot tulee olemaan isommat kuin nykyiset kiinteistökulut)	12 M€	
Johtamisen edellytysten ja osaamisen kehittämisen varmistaminen	2027	0,6 M€	-	8
Pelastustoiminnan toimintavalmiuden parantaminen	2027 Myyrmäki	2027: 0,1 M€ 2028 eteenpäin: 0,7 M€ (ei poistoja)	5,5 M€	12
	2027 Hakunila		7,2 M€	-
	2030 Kivistö	Vuosittain 1,4 M€ (ei poistoja)	12 M€	24
Turvallisuusviestintä	2027	0,06 M€	-	1
Palvelukyvyn kehittäminen tuottavuuden parantamiseksi	2028	0,1 M€	-	1
Palontutkinta, onnettomuuskehityksen seuranta	2028	0,06 M€	-	1
Asumisen turvallisuus (ikääntyvä väestö, hoitolaitokset)	2029	0,06 M€	-	1
Kemikaalivalvonta	2030	0,06 M€	-	1
Altistumisen vähentäminen	2027	-	0,06 M€	-
	2028	-	0,06 M€	-
Väestönsuojelu ja varautuminen	2028	0,12 M€	-	2
Väestöhälytinjärjestelmän kehittäminen	2027 2028 2029 2030	-	0,05 M€ 0,05 M€ 0,05 M€ 0,05 M€	-
Pelastustoiminnan henkilöstön osaamisen ja toimintakyvyn kehittäminen	2028–2030	0,8 M€	--	12

LUONNOS

LUONNOS

11 Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kuntalain 137 §:n muuttamisesta /PT

VD/6434/03.00.00/2026

PT/SV/KH/JK

Valtiovarainministeriö pyytää lausuntopyynnöllä VN/25482/2026 Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kuntalain 137 §:n muuttamisesta. Ehdotetussa laissa muutettaisiin kuntalakia siten, että oikeus kunnallisvalituksen tekoon yksityishenkilön ja kunnan välisestä asuinkiinteistön kaupasta rajataan asianosaisille.

Lausuntopyyntö ja luonnos hallituksen esitykseksi löytyvät lausuntopalvelusta osoitteesta: www.lausuntopalvelu.fi

Tausta

Pääministeri Orpon hallituksen budjettiriihen 1.9.2026 pöytäkirjamerkinnän mukaan valtiovarainministeriössä valmistellaan hallituksen esitys kuntalakiin tehtäväksi muutokseksi, jolla oikeus kunnallisvalituksen tekoon yksityishenkilön ja kunnan välisestä asuinkiinteistön kaupasta rajataan asianosaisille.

Hallituksen esityksen valmistelun taustalla on Aiheettomat valitukset -työryhmän (VN 10067/2026) työ. Työryhmän työn rinnalla on tarkasteltu kuntalain (410/2015) kehittämistarpeita.

Lakimuutoksen sisältö ja tavoitteet

Esityksessä kuntalakiin lisättäisiin säännös, jonka mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen päätöksestä, joka koskee kunnan omistaman kiinteistön myymistä tai vuokraamista tarjouskilpailun tai muun avoimen menettelyn perusteella luonnolliselle henkilölle tämän asuntona käytettäväksi saa tehdä vain asianosainen. Esityksessä tarkoitetuista päätöksistä ei saisi jatkossa tehdä kunnallisvalitusta pelkästään kunnan jäsenyyteen perustuen. Esityksen tavoitteena on parantaa kunnan päätösten täytäntöönpanon edellytyksiä.

Lausunnon antamisen aikataulu

Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään 23.10.2026.

Lausunnon valmistelu Vantaan kaupungilla

Lausunto on valmisteltu kaupunkikonsernin ja elinvoiman toimialalla yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa valtiovarainministeriölle liitteenä oleva Vantaan kaupungin lausunto.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin lausunto

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Konsernilakimies Samuli Vartiainen (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi kuntalain 137 §:n muuttamisesta

1. Kuntalain 137 §:n muuttaminen

Esitetty lakimuutos on kannatettava.

Soveltamisalaltaan erittäin rajoitetulla poikkeuksella kunnallisvalitusoikeuteen ei sinänsä ole kaupungin toiminnan kokonaiskuvassa juurikaan merkitystä eikä se ratkaise laaja alaiseen kunnan jäsenen valitusoikeuteen liittyviä lieveilmiöitä kuten viivästyttämistarkoituksessa tehtyjä valituksia tai sarjavalituksia. Yksittäisen kiinteistöä ostavan tai vuokraavan kuntalaisen kannalta ehdotetun poikkeuksen merkitys voi sen sijaan olla suuri.

Esitetyllä tavalla rajoitettua asiaryhmää koskeva poikkeus ei merkittävällä tavalla rajoittaisi kuntalaisten oikeutta ja tosiasiallisia mahdollisuuksia valvoa kunnan toimintaa kunnallisvalituksen keinoin. Poikkeus on rajoitettu tilanteisiin, joissa kunnan jäsenen valvontaintressin voidaan katsoa olevan vähäinen, mutta valituksen mahdollinen vaikutus kuntalaisen omaisuuteen tai asemaan huomattava.

2. Muut huomiot esityksestä ja sen vaikutuksista

Vantaalla luonnollisille henkilöille luovutetaan lähinnä vain omakotitontteja. Kaupungin tontit luovutetaan avoimella kilpailumenettelyllä tai julkisella jatkuvalla myynnillä. Vantaan hallintosäännön ja kiinteistöjohtajan delegointipäätösten myötä asumisasioiden päällikkö päättää asuntotonttien myynnistä tai vuokrauksesta, kun tonttien markkina-arvo on enintään 250 000 euroa. Asumisasioiden päällikön päätökseen on mahdollista hakea muutosta tekemällä oikaisuvaatimuksen lainmukaisuusperiaatteella.

12 **Lausunto Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma (TLS) vuosille 2027-2030 /TeA**

VD/5130/00.04.03/2026

TeA/JK/MH/EP/JS/JKa

Uudenmaan elinvoimakeskus pyytää Vantaan kaupungilta kommentteja vuosille 2027–2030 laaditusta tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta (TLS). Uudenmaan elinvoimakeskus aloitti toimintansa vuoden 2026 alusta, kun valtion aluehallinto uudistui. Uudistuksen myötä Uudenmaan elinvoimakeskuksen toimialue kattaa nyt pelkästään Uudenmaan maakunnan. Tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa kuvataan alueen tienpidon, talouden ja toiminnan reunaehdot sekä painopisteet ja siinä on esitetty toimenpiteet, jotka todennäköinen tuleva perustienpidon rahoitus toimialueella mahdollistaa.

Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma (TLS) vuosille 2027–2030 on valmistunut. Suunnitelma on luettavissa kokonaisuudessaan internetosoitteessa www.tienpidonsuunnitelma.fi. Suunnitelma päivitetään vuosittain verkkojulkaisuna suomen ja ruotsin kielillä.
Mahdolliset kommentit suunnitelmasta on pyydetty toimittamaan 31.10.2026 mennessä Uudenmaan elinvoimakeskuksen kirjaamoon sähköpostiosoitteeseen kirjaamo.uusimaa@elinvoimakeskus.fi, jolloin ne voidaan ottaa huomioon laadittaessa seuraavia suunnitelmia.

Talous ja toimintaympäristö
Julkisen talouden suunnitelman mukaan perusväylänpitoon kohdistetaan tulevina vuosina lisäsäästöjä. Valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa Liikenne 12 on korostettu perusväylänpidon pitkäjänteisen rahoituksen merkitystä sekä väyläverkon korjausvelan hallintaa. Liikenne 12 -suunnitelman ja julkisen talouden suunnitelman sekä kehyspäätöksen ero perusväylänpidon osalta on merkittävä. Korjausvelan kiihtyvän kasvun myötä huonokuntoinen tieverkko tulee näkymään yhä useammin tienkäyttäjille. Rahoituksen merkittävän vähenemisen myötä on entistä tiukemmin priorisoitava ne väylät, joita kunnostetaan. Väylänpidon toimenpiteiden pitkäjänteinen valmistelu ja toteutus vaikeutuvat ja toiminnan tehokkuus kärsii alhaisesta rahoitustasosta ja epävarmoista rahoitusnäkymistä.

Tänä vuonna päällysteiden ja muiden tierakenteiden korjauksia pystytään jatkamaan edelleen tehostetusti korjausvelkarahoituksen turvin. Korjausvelan purkuun tarkoitettua lisärahoitusta ei ole käytettävissä vuonna 2027. Tulevina vuosina haasteena on ylläpitää nykyinen kuntotaso tieverkon vilkkaimmalla osalla. Koko muun tieverkon toimenpiteistä joudutaan tinkimään.

Perustienpidon rahoituksella hoidetaan valtion omistaman maantieverkon tienpito lukuun ottamatta isoja kehittämisinvestointeja, joista vastaa Väylävirasto. Päätöksentekoa rahoituksen kohdistamisesta ja toteutettavista hankkeista ohjaavat valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet sekä Väyläviraston toimintalinjaukset. Keskeisenä tavoitteena on tarjota toimiva liikennejärjestelmä ja turvallinen tieverkko elinkeinoelämän ja kansalaisten tarpeisiin. Valtaosa perusväylänpidon rahoituksesta kuluu tiestön kunnossapitoon eli hoitoon ja korjauksiin.

Suunnittelun rahoituksella pystytään tekemään elinvoimakeskuksen perustehtäviin kuuluvaa liikennejärjestelmätyötä ja siihen liittyviä suunnitelmia. Väyläviraston keskitetyn suunnitteluohjelman kautta voidaan käynnistää isompia väylien aluevaraus-, yleis- ja tiesuunnitelmia.

Parantamisrahaa on yhteensä 16 miljoonaa euroa. Suurin osa kohteista on erillisrahaa etukäteen nimetyille kohteille tai hankekokonaisuuksille kuten MAL-sopimus. Lisäksi elinvoimakeskuksen itse ohjelmoitavaksi on myönnetty liikenneturvallisuuskohteiden toteuttamiseen 1,1 miljoonaa euroa. Tällä rahoituksella toteutetaan joukko pienempiä paikallisesti tärkeitä liikenneturvallisuuskohteita, mm. valaistuksen ja kaiteiden parannuksia.

Maanteiden päivittäinen hoito on merkittävin kunnossapidon erä vuositasolla. Kustannustason arvioidaan pysyvän vähintään viime vuoden tasolla, mutta vuosivaihtelu voi olla suurta eri toimenpiteiden välillä, koska sää vaihtelee vuosittain. Lisäksi mm. tavoite- ja kattohintojen ylitykset sekä indeksimuutokset vaikuttavat lopulliseen kustannustasoon. Hoitoon on budjetoitu 26,1 miljoonaa euroa vuodelle 2026. Päällystäminen on korjaamisessa suurin kuluerä. Normaalin korjausrahoituksen lisäksi vuodelle 2026 on saatu noin 13 miljoonaa euroa korjausvelkarahaa päällystämiseen ja vuoden 2026 päällystysmäärä on noin 265 tiekilometriä. Tämän vuoden päällystysmäärillä päällystettyjen teiden kunnon ennustetaan hieman heikkenevän.

Siltojen korjausten määräraha kuluvana vuonna on 13,1 miljoonaa euroa, jonka lisäksi korjausvelkarahaa siltoihin on 3,6 miljoonaa euroa. Siltojen ja putkisiltojen materiaaleista erityisesti teräksen hintakehitys vaikuttaa korjattavien kohteiden määrään. Tällä hetkellä kustannusten kohoaminen vaikuttaa tasaantuneen.

Toiminta ja tavoitteet
Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma on laadittu toista kertaa kesällä 2023 alkaneella uudella hallituskaudella. Suunnitelman tavoitteita ovat toimivuus, turvallisuus ja kestävyys. Tavoitteita toteutetaan muun muassa väyläverkon investointiohjelmalla, väylänpidon perussuunnitelmalla ja suunnitteluohjelmalla, joiden vuosittaisesta päivittämisestä vastaa Väylävirasto, sekä MAL- sopimuksilla. Monet näissä suunnitelmissa ja sopimuksissa esitetyistä hankkeista toteutetaan yhdessä valtion ja kuntien kesken. Alueellisessa liikennejärjestelmätyössä elinvoimakeskuksen tehtävänä on varmistaa valtakunnallisten tavoitteiden toteutuminen, tieverkon pitkäjänteinen kehittäminen sekä liikenteen turvallisuus, sujuvuus ja puhdas siirtymä. Liikennejärjestelmäsuunnitelmaan kootaan kuntien, valtion ja muiden alueen toimijoiden yhteinen näkemys liikennejärjestelmän kehittämisestä, ottaen huomioon eri maankäyttömuotojen, kuten asuntotuotannon ja elinkeinojen tarpeet. Uudenmaan elinvoimakeskuksen alueella liikennejärjestelmäsuunnitelmia laativat Uudenmaan liitto sekä Helsingin seudun liikenne (HSL). Parhaillaan on käynnissä uuden liikennejärjestelmäsuunnitelman laadinta Helsingin seudulle. Se laaditaan tekeillä olevan MAL 2027 -suunnitelman liitteeksi.

Liikenneturvallisuuden parantaminen on tärkeä läpileikkaava tavoite kaikessa tienpidossa. Tämä koskee kaikkea toimintaa alkaen liikennejärjestelmäsuunnittelusta edeten aina maanteiden ja tieympäristön parantamiseen sekä ylläpitoon ja hoitoon asti. Liikennejärjestelmätasolla tarpeita kartoitetaan muun muassa kuntien ja elinvoimakeskuksen yhteisissä kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelmissa sekä jalankulun ja pyöräilyn edistämisohjelmissa. Vuosittain ELY-keskus pyrkii toteuttamaan ensisijaisesti sellaisia liikenneturvallisuustoimenpiteitä, joilla on hyvä vaikuttavuus ja kustannustehokkuus. Toteutukseen pääsevien toimenpiteiden priorisointi perustuu muun muassa toimenpidekohtaisiin selvityksiin ja laadittuihin tarvekoreihin.

Suunnittelulla puolestaan varaudutaan tulevaisuuteen ja Uudenmaan elinvoimakeskuksen alueella on hyvin paljon tarpeita tieverkon kehittämiseen ja parantamiseen. Merkittävä osa näistä toimenpidetarpeista esitetään priorisoituina alueen liikennejärjestelmäsuunnitelmissa tai kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelmissa. Rahoitus ratkaisee, mitä lopulta voidaan toteuttaa. Uudenmaan elinvoimakeskuksen merkittävimmistä käynnissä olevista tai alkavista hankesuunnittelukohteista Vantaalle sijoittuu

tiesuunnitelmat: Kt 50 Kehä 3 välillä mt 135 Lentoasemantie–kt 45 Tuusulanväylä sekä Mt 152 Hämeenlinnanväylä–Tuusulanväylä (Kehä 4).

Tulevien vuosien suunnittelutarpeista Vantaalle sijoittuu mm. tiesuunnitelma Vt 4 välillä Kehä III – Kulomäentie. Pienempiä suunnittelukohteita ovat esimerkiksi vuosittaisessa tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa esitettävät tärkeimmät hanketarpeet, MAL-sopimuksissa sovitut hankkeet sekä muuta erillisrahaa budjetista saaneet pienet kohteet. Suunnittelutarpeita aiheuttavat myös muiden toimijoiden suunnitteluhankkeet, jotka tavalla tai toisella liittyvät maantieverkkoon. Käynnissä olevista hankkeista tällainen on esimerkiksi Vantaan ratikka.

Maanteiden kunnossapitoon kuuluvat päällystettyjen teiden, sorateiden, siltojen, tieympäristön sekä maanteiden varsilla olevien laitteiden ja rakenteiden hoito ja korjaus. Aluehallintouudistuksen myötä Uudenmaan elinvoimakeskus vastaa tienpidon ohjelmoinnista Uudenmaan maakunnan alueella. Maanteiden talvi- ja kesähoidon osalta tiestö on jaettu seitsemään hoitourakka-alueeseen. Sorateiden hoidossa perinteiseen rytmiin kuuluvat kevät- ja syysmuokkaukset. Vaihtelevat sääolot, kuten lauhat ja märät talvet tai pitkät kuivat jaksot ovat kuitenkin sekoittaneet talvihoidon perinteistä aikataulua. Joskus joudutaan odottamaan sopivaa säätä tietyn työn tekemiseksi ja tänä aikana liikennöinti soratiellä kärsii.

Uudenmaan elinvoimakeskuksen alueen maantieverkolla on noin 1960 siltaa, joista noin 18 kappaletta on uusimistarpeessa ja noin 547 vaatii peruskorjauksen lähiaikoina. Siltoja korjataan ja uusitaan vuosittain rahoituksen määrän mukaan noin 20–30 kappaletta. Tänä vuonna siltojen korjauksiin on käytettävissä noin 10,9 miljoonaa euroa.

1980- ja 1990-luvuilla toteutetut meluseinät alkavat olla elinkaarensa loppupäässä ja niiden kuntoa on tarve inventoida ja aloittaa kiireellisimpien kohteiden korjaus- tai uusimissuunnittelu. Näitä uusimistarpeessa olevia meluseiniä on erityisesti Helsingin seudun vilkkaiden pääväylien varrella. Meluesteiden uusiminen on kalliimpaa kuin uusien rakentaminen; liikennejärjestelyt, purkutyöt ja jätteiden käsittely aiheuttavat lisäkustannuksia. Vuosien myötä myös väylien liikennemäärät sekä meluntorjunnan vaatimukset ovat kasvaneet. Tällä hetkellä pystytään tekemään vain välttämättömät, kiireelliset korjaustoimet meluesteiden osalta.

Hankkeet
Vantaan osalta kiireellisimmissä hanketarpeissa suunnitelmakaudella 2027–2030 on esitetty:

- liikenneturvallisuushanke: Vt 3 Hämeenlinnanväylä välillä Kehä I - Kehä III, keskialueen kunnostus,
- meluntorjuntahanke: Vt 4 Metsola - Jokivarsi melusuojaus sekä
- raskaan liikenteen kohde: Liikenteen palvelualueen rakentaminen vt 3 ja mt 132 eritasoliittymään.

Väyläverkon investointiohjelmassa vuosille 2027–2034, maantiehankkeet Uudenmaan elinvoimakeskuksen alueella, on esitetty osittain Vantaalle sijoittuva parannettava pyörätie:

- seudullisten pyörätieverkkojen ja merkittävien pyörämatkailureittien kehittäminen valtion verkolla: mt 120 välillä Kaupintie – Kehä 3.

Lisäksi TEN-T ydinverkon parantamiseen liittyvän hankkeen: E18 Kt 50 Kehä 3 Puistolan pohjoisen ylikulkusillan uusiminen, liikennejärjestelyt heijastuvat myös Vantaan katuverkkoon. Väyläverkon investointiohjelmassa vuosille 2027–2034 Uudenmaan alueelle esitettyjen maanteiden parantamishankkeiden suunnitelmien tilanne on hyvä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 15 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kaupungin liikennestrategiaa koskevien asioiden valmistelusta. Edelleen hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunkitilalautakunta 7.10.2026 § 16

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen lausunnon antamista Uudenmaan elinvoimakeskukselle.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa liitteen mukainen Vantaan kaupungin lausunto Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta (TLS) vuosille 2027-2030.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin lausunto Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta (TLS) vuosille 2027-2030
- Lausuntopyyntö Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta (TLS) vuosille 2027-2030

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
liikenneinsinööri Joonas Stenroth, puh. 050 302 9278,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Outlook

Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma

Lähettäjä Wahlström Ylva (Elinvoimakeskus) <ylva.wahlstrom@elinvoimakeskus.fi>
Päivämäärä pe 3.7.2026 13.30

Et saa usein sähköpostia osoitteesta ylva.wahlstrom@elinvoimakeskus.fi. Lue, miksi tämä on tärkeää

! **VAROITUS: Ulkoinen lähettäjä.** Avaa linkit ja liitteet vain, jos luotat lähettäjään. Merkitse epäilyttävä viesti tietojenkalasteluksi.

CAUTION: External sender. Open links and attachments only if you trust the sender. Report suspicious message as phishing.

Hyvä vastaanottaja,

Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma (TLS) vuosille 2027-2030 on valmistunut. Suunnitelma on luettavissa kokonaisuudessaan internetosoitteessa www.tienpidonsuunnitelma.fi. Suunnitelma päivitetään vuosittain verkkojulkaisuna suomen ja ruotsin kielillä.

Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa kuvataan alueen tienpidon, talouden ja toiminnan reunaehdot sekä painopisteet ja siinä on esitetty toimenpiteet, jotka todennäköinen tuleva perustienpidon rahoitus mahdollistaa toimialueellamme.

Mahdolliset kommentit suunnitelmasta toivomme 31.10.2026 mennessä Uudenmaan elinvoimakeskuksen kirjaamoon sähköpostiosoitteeseen kirjaamo.uusimaa@elinvoimakeskus.fi, jolloin ne voidaan ottaa huomioon laadittaessa seuraavia suunnitelmia.

Lisätietoja suunnitelmasta antavat yksikön päällikkö Ylva Wahlström ja tienpidon johtava asiantuntija Eini Hirvenoja. Uudenmaan elinvoimakeskuksen puhelinnumero on 0295 021 000 (vaihde). Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@elinvoimakeskus.fi.

--
Bästa mottagare,

Planen för väghållningen och trafiken för livskraftscentralen i Nyland 2027-2030 har publicerats. Planen finns i sin helhet på adressen www.tienpidonsuunnitelma.fi på finska och svenska. Planen uppdateras årligen.

I planen för väghållning och trafiken för livskraftscentralen i Nyland beskrivs grunderna för väghållningen, de ekonomiska ramarna och verksamhetens tyngdpunkter. I planen presenteras de åtgärder, som den troliga finansieringen av basväghållnigen möjliggör inom vårt verksamhetsområde.

Eventuella kommentarer till planen önskas senast 31.10.2026 de riktas till registraturen vid livskraftscentralen i Nyland kirjaamo.uusimaa@elinvoimakeskus.fi. Kommentarerna tas i beaktande i utförandet av kommande planer.

Ytterligare information fås av enhetschef Ylva Wahlström och ledande expert för väghållningen Eini Hirvenoja. Telefonnumret för livskraftscentralen i Nyland är 0295 021 000 (växel). E-postadresserna är fornamn.efternamn@elinvoimakeskus.fi.

Ystävällisin terveisin / Med vänlig hälsning,

Ylva Wahlström
yksikön päällikkö | enhetschef
ylva.wahlstrom(at)elinvoimakeskus.fi, 0295 021 171 (myös tekstiviestit)
vaihde 0295 021 000

Tienpidon ohjaus | Styrning av väghållning

Uudenmaan Elinvoimakeskus, Opastinsilta 12 A, PL 36, 00521 Helsinki
Livskraftscentralen i Nyland, Semaforbron 12 A, PB 36, 00521 Helsingfors
Etusivu - Elinvoimakeskus

Koti - Liikenteen asiakaspalvelun Palauteväylä
Liikenteen asiakaspalvelu | Trafikens kundservice 0295 020 600
Tienkäyttäjän linja | Vägtrafikantlinjen (24 h) 0200 2100

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

Vantaan kaupungin lausunto Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmastasta (TLS) vuosille 2027–2030

Lausunto Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2027–2030

Vantaan kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2027–2030. Valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on tavoitteina toimivuus, turvallisuus ja kestävyys. Nämä tavoitteet ovat linjassa kaupungin omien tavoitteiden kanssa. Suunnitelmassa todetaan, että tavoitteita toteutetaan muun muassa väyläverkon investointiohjelmalla, väylänpidon perussuunnitelmalla ja suunnitteluohjelmalla. Monet näissä suunnitelmissa ja sopimuksissa esitetyistä hankkeista toteutetaan yhdessä valtion ja kuntien kesken. Vantaan kaupunki korostaa toimivan yhteistyön merkitystä ja sen jatkamista hankkeiden suunnittelussa sekä toteutuksessa.

Vantaan kaupunki on jo edellisten vuosien lausunnoissa esittänyt huolensa Uudenmaan elinvoimakeskuksen tienpidon rahoituksen tasosta sekä investointihankkeiden kokonaisrahoitustasosta. Erityisesti huolta aiheuttavat perusväylänpitoon kohdistuvat lisäsäästöt, jotka eroavat merkittävästi Liikenne 12 -suunnitelmasta. Mikäli vilkkaimmankin tieverkon nykyinen kuntotaso heikentyy, tämä voi heikentää liikenneturvallisuutta ja sitä kautta aiheuttaa muun muassa merkittäviä lisäkustannuksia. Sään ääri-ilmiöiden lisääntyminen aiheuttaa painetta päivittäiseen liikennöitävyyteen vaikuttavan hoidon rahoituksen kasvattamiseksi. Ylipäätään valtakunnallisen Liikenne 12 -suunnitelman ohjausvaikutuksen pitäisi näkyä vahvemmin varsinkin väyläverkon rahoituksen kohdentumisessa sekä määrässä.

Merkittävimmistä hankesuunnittelukohteista Kt 50 Kehä 3 välillä mt 135 Lentoasemantie–kt 45 Tuusulanväylä sijoittuu yhteen Vantaan keskeisimmistä liikenteen solmukohdista. Välin kehittämisellä on vaikutuksia sekä lentoaseman että Jumbon ympäristön liikenteen sujuvuuteen, joten Vantaan kaupunki kannattaa suunnittelun edistämistä. Tiesuunnitelma Vt 4 välillä Kehä III – Kulomäentie on mainittu tulevien vuosien suunnittelutarpeissa. Hakunilan vaihtopysäkit valtatielle 4 tulee ottaa mukaan tiesuunnitelman laajuuteen, mikäli niitä ei ole aikaisemmin toteutettu. Kyseisellä välillä on lisäksi tunnistettu meluntorjuntatarpeita, jotka pitää ratkaista tiesuunnitelmassa.

Vantaalle suunnitelmakaudella 2027–2030 sijoittuvista Uudenmaan elinvoimakeskuksen hankkeista Lahdenväylän Vt 4 Metsola – Jokivarsi meluntorjunta on Vantaan kannalta erittäin tärkeä hanke ja kaupunki edellyttää tämän hankkeen toteuttamista viipymättä. Hankkeen tarve on todettu kauan sitten ja hanke on odottanut toteutusta vuosia sisältyen jo useaan aiempaan Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmaan. Se on Vantaan meluntorjuntakohteista tärkein ja sisältyy Väyläviraston Maanteiden meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan 2023–2028. Meluntorjuntaa kiireellisesti vaativia kohteita on Vantaalla useita ja valtion tulisi priorisoida sekä edistää näitä laajemmin.

Hämeenlinnanväylän valtatien 3 ja maantien 132 liittymään suunnitteilla oleva raskaan liikenteen palvelualue on MAL-sopimuksen 2021–2030 mukainen hanke. Palvelualueen mahdollistavan asemakaavan laatiminen on käynnissä kaupungilla. Kaava mahdollistaa Vantaan yleiskaava 2020:ssä olevan liikennealueen ulkopuolelle sijoittuvan palvelualueen osuuden toteuttamisen Vantaan puolella. Kaupungin näkemyksen mukaan alueen maanomistuksen hankkiminen kuuluu valtion vastuulle. Mikäli hankkeen toteutus siirtyy mahdollisten valitusten takia, Katriinantien rekkaparkki on hyvä pitää käytössä, kunnes uusi palvelualue on saatu rakennettua. Katriinantien rekkaparkin toiminnan jatkaminen vaatii valtion rahoituspäätöstä, jota on syytä kiirehtiä.

Suunnitelmakauden 2027–2030 kiireellisimmissä hanketarpeissa ei ole mukana kantatiellä 50 (Kehä III) sijaitsevan Puistolan pohjoisen ylikulkusillan uusimista ja siihen liittyviä liikennejärjestelyjä, vaikka hankkeen toteutus on todettu sillan kunnon vuoksi kiireelliseksi. Hankkeen liikennejärjestelyt heijastuvat myös Vantaan katuverkkoon ja kaupunki näkee hankkeen toteuttamisen tärkeänä, koska siltatyömaalla ja uuden sillan valmistumisella on vaikutuksia mm. Vantaan ratikan reitillä läpikulkeviin kuljetuksiin.

Siltojen peruskorjaushankkeiden osalta on hyvä tehdä yhteistyötä erityisesti hankkeiden ajoitusten kanssa. Siltojen korjaushankkeet aiheuttavat usein häiriöitä liikenteelle ja joissain tapauksissa liikenne siirtyy kiertoreiteille. Yhteistyöllä ja hankkeiden ajoituksista sopimalla voidaan mahdollisesti välttää tilanteita, joissa kiertoreiteillä olisi samaan aikaan tekeillä katuhankkeita.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

13 **Vantaan rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus /TeA (kvalt)**

VD/1156/10.03.00.00/2026

TeA/SP/RM/IK/PE

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten sekä Vantaan kaupunkistrategiassa 2026–2029 asetettujen tavoitteiden vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Rakentamislain mukaan kuntien on muutettava rakennusjärjestyksensä uuden lainsäädännön mukaiseksi 1.1.2027 mennessä. Rakennusjärjestyksen 24.10.2024 päivätty muutosehdotus oli nähtävillä 28.3.–28.4.2025. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia ja saatiin 16 lausuntoa. Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi (muutettu muutosehdotus 5.5.2026) käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 5.5.2026 ja kaupunginhallituksessa 1.6.2026, joka päätti sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Muutettu rakennusjärjestysehdotus oli nähtävillä 9.6.–10.7.2026. Muutetusta muutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia ja lausuntoja saatiin neljä kappaletta. Lausuntojen perusteella muutettuun muutosehdotukseen tehtiin neljä muutosta, lisäksi rakennusvalvonta poisti yhdestä pykälästä yhden sanan. Muutettu muutosehdotus 15.9.2026 esitetään hyväksyttäväksi.

Tiivistelmä

Nykyinen voimassa oleva rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinointiin. Määräyksissä on huomioitu uudistuneet valtakunnalliset säännökset ajanmukaistaen määräykset kaupungin strategian, saadun kokemuksen ja käytännön havaintojen perusteella niin, että rakennusjärjestys toimii aiempaa paremmin paikalliset olosuhteet huomioivana rakentamisen ja hyvän ympäristön suunnittelun ja toteutuksen ohjausvälineenä. Rakennusjärjestyksen muutettu muutosesitys huomioi vuoden 2025 alusta voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain korvaavan rakentamislain sekä siihen muutoksia tuoneen vuoden 2026 alusta voimaan tulleen rakentamislain niin kutsutun korjaussarjan. Rakentamislakia on määrä muuttaa edelleen ja tätä kirjoitettaessa on uusi niin kutsuttu tuunaussarja Euroopan unionissa notifikaatiossa. Myös näitä muutoksia on yritetty ennakoida, joskin lopulliset sanamuodot voivat vielä muuttua. Rakennusjärjestys on kuitenkin alisteisessa asemassa suhteessa lainsäädäntöön.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on käsitelty luvanvaraisina toimenpiteinä asioita, jotka eivät enää rakentamislain aikana edellytä rakentamislupaa. Verrattuna nykyisen rakennusjärjestyksen sallimiin vapautuksiin luvanvaraisuudesta rakentamislaki nostaa lupakynnystä lisää. Rakentamislaki on huomioitu rakennusjärjestystä muutettaessa, joten siinä esitetään kuntakohtaisen sääntelyn keventämistä vapauttamalla toimenpiteitä luvanvaraisuudesta. Hallinnollisen taakan ja byrokratian keventämisellä tavoitellaan rakentamisen ja viranomaistyön sujuvoittamista. Lisäksi muutetun muutosehdotuksen tavoitteena on edistää ekologista kestävyyttä ja torjua ilmastonmuutosta. Viherkertoimen käyttö edistää kunnan strategisia tavoitteita. Puiden säilyttämistä, kaatoa ja uusien istuttamista koskevaa säännöstöä tarkennetaan, samoin hulevesien käsittelyn määräyksiä. Rakennustuotteiden kierrätystä esitetään mahdollistettavaksi kiertotaloutta edistäen. Tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä on poistettu, sillä asiasta säädetään rakentamislaissa: aikaisemmin rakennusjärjestyksessä vapautettujen kuukaudeksi pystytettyjen tapahtumarakennelmien sijaan rakentamislaki vapauttaa korkeintaan kolmeksi kuukaudeksi rakennetut tapahtumarakenteet.

Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen määräykset voidaan antaa rakentamislain 17 §:n määräysten nojalla. Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen määräykset ovat vaikutuksiltaan kohtuullisia maanomistajille ja haltijoille sekä muille. Valmistelussa on tehty tarvittava vaikutusten arviointi ja siihen on liittynyt vuorovaikutus osallisten kanssa. Määräysehdotukset toteuttavat kaupunginvaltuuston kokouksessaan 26.1.2026 hyväksymässä kaupunkistrategiassa 2026–2029 asetettuja tavoitteita ja ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisia.

Vantaan kaupunkistrategiaan perustuva rakennusjärjestys
Vantaan kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.1.2026 uuden kaupunkistrategian vuosiksi 2026–2029. Strategian kolme tärkeää päämäärää ovat hyvän elämän Vantaa, Vetovoimainen Vantaa ja tasapainoisen kasvun Vantaa. Onnistumisen edellytyksinä strategiassa nostetaan esiin vakaa ja kestävä talous sekä Henkilöstö ja menestystekijät. Strategiaa toteutetaan kuuden strategisen ohjelman avulla: Ohjelmat ovat elinvoima- ja työllisyysohjelma, kotoutumisen ohjelma, myönteisen aluekehityksen ohjelma, turvallisuusohjelma, talousohjelma ja ympäristöohjelma. Muutosohjelmat kattavat koko strategiakauden ja seurattavat sitovat tavoitteet asetetaan vuosittain.

Hyvän elämän Vantaa -päämäärällä varmistamme, että lapset ja nuoret saavat monipuoliset mahdollisuudet löytää omat vahvuutensa ohjattujen harrastusten, kulttuurin, liikunnan ja monenlaisen muun tekemisen kautta. Kuuntelemme ja kuulemme lapsia ja nuoria erityisen tarkasti, jotta voimme tarjota heille heidän toiveidensa mukaisen paikan kasvaa. Arvioimme järjestelmällisesti toimintamme ja päätöstemme vaikutuksia lapsiin ja nuoriin. Panostamme siihen, että kaikkien asukkaidemme arki on sujuvaa ja elämä aktiivista. Helposti saavutettavilla kulttuuri- ja liikuntapalveluilla ja niiden kautta muodostuvilla yhteisöillä juurrutamme ihmiset kaupunkiin. Parannamme toimintamme yhdenvertaisuutta, tasa-arvoisuutta, saavutettavuutta ja esteettömyyttä. Kaupunkikeskuksia kehitämme siisteiksi ja aktiivisiksi viihtymisen paikoiksi. Luomme edellytyksiä arjen toimivuudelle, yritystoiminnalle, tapahtumille ja parannamme erityisesti asemanseutujen viihtyisyyttä. Vahvistamme sekä turvallisuutta että turvallisuuden tunnetta tarjoamalla ihmisille yhteisiä kokemuksia ja mielekästä tekemistä. Kehitämme kaupungin kokonaisuusturvallisuusajattelua ja kriisinkestävyyttä. Otamme huomioon, että turvallisuus liittyy niin kriisitilanteiden ehkäisyyn ja hallintaan kuin kaikkeen arjessa – kaupunkiympäristöstä liikenteeseen ja tietojärjestelmistä toimeentuloon. Rakennamme turvallista ja valpasta Vantaata yhdessä asukkaiden, viranomaisten ja kumppaneiden kanssa. Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on meille keskeinen kumppani myös turvallisuudessa.

Vetovoimaisen kasvun Vantaa -päämäärässä varmistamme, että osaajien ja yritysten on yhä helpompi tulla Vantaalle ja kasvaa täällä. Aviapoliksesta rakennamme Suomen johtavaa työpaikka- ja innovaatioaluetta. Liikenteellinen saavutettavuus on meille kilpailuetu, jota haluamme vahvistaa. Olemme mukana kehittämässä seudullisia liikenneratkaisuja tiiviisti kokonaisuutena. Yhteisenä tavoitteenamme on, että pääkaupunkiseutu pystyy kestävästi ja kokonaisuutena tukeutumaan joukkoliikenteeseen. Parannamme myös kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Samalla on tärkeää saada kaikki liikennemuodot toimimaan rinnakkain. Kasvatusta ja koulutusta kehitämme tulevaisuuden tarpeisiin. Päiväkotimme ja oppilaitoksemme tarjoavat yhtä hyvät ja turvalliset ympäristöt kasvamiseen ja oppimiseen joka puolella kaupunkia.

Tarjoamme asumiseen runsaasti vaihtoehtoja. Ohjaamme asuntotuotantoa tasapainoisesti, jotta Vantaalta löytyy koti jokaiselle ja joka elämäntilanteeseen. Synnytämme elinvoimaisia ja sosiaalisesti kestäviä asuinalueita ja kyliä, joihin ihmiset haluavat, joissa he viihtyvät ja jonne he juurtuvat.

Kaupunkiasumista rytmittävät vehreät ja viihtyisät pientaloalueet ja arvokas lähiluonto. Ratikan reitin läheisyyteen toteutetaan viihtyisiä kaupunkipientaloja. Esimerkki uudesta asuinaluesuunnittelusta on tuleva Väritehtaan alue. Uusi Katrineberg Seutulassa puolestaan edustaa kylämäistä pientaloaluetta, joka vetää puoleensa myös lähimatkailua. Etsimme mahdollisuuksia uusille vastaaville pientaloalueille. Elämysten Vantaasta rakennamme omaleimaisen ja huomiota herättävän vaihtoehdon erilaisille tapahtumille. Vetonauloiksi nostamme myös uusia, erottuvia kohteita kuten Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon ja Uuden Ilmailumuseon. Strategisena hankkeenamme on ratikkakaupunki. Vantaasta tulee Suomen neljäs ratikkakaupunki, kun rakennamme Vantaan ratikan tämän strategiakauden aikana. Monipuolisella asunto- ja palvelutarjonnalla houkuttelemme uusia asukkaita reitin varrelle työpaikkojen läheisyyteen.

Tasapainoisen kasvun Vantaa -päämäärässä varmistamme riittävät palvelut koko Vantaalla. Kasvun ja investointien ohjauksessa tarkastelemme kaikkia suuralueitamme - Myyrmäkeä, Kivistöä, Aviapolista, Tikkurilaa, Korsoa, Koivukylää ja Hakunilaa - kokonaisuuksina. Tavoitteenamme on, että alueiden vetovoima kasvaa ja alueellinen eriytyminen pysähtyy. Vahvistamme myönteistä kehitystä erityisesti alueilla, joilla on paljon sosiaalista pahoinvointia. Torjumme alueiden eriarvoistumista yhteistyössä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen ja muiden viranomaisten ja järjestöjen kanssa. Varmistamme että kaupungin kasvaessa myös vanhojen alueiden uusiutumiseen jää varaa.

Sitoudumme pitämään luonnosta huolta ja tekemään luonnolle enemmän hyvää kuin haittaa. Suojelemme lähimetsiä ja muita tärkeitä luontokohteita. Toimimme kunnianhimoisesti luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä ja varmistamme ekologisen kestävyytemme teoilla, jotka tukevat ilmastoa, kiertotaloutta ja ympäristöystävällistä arkea. Varaudumme ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Asukkaiden kotoutuminen on meille kriittinen tekijä kaikissa palveluissa. Tarjoamme kotoutumisen palvelut yhtenä kokonaisuutena, saavutettavasti ja oikeaan aikaan. Varmistamme suomen tai ruotsin osaamisen kaikista taustoista tuleville ihmisille, jotta he pääsevät osaksi vantaalaista yhteisöä, kouluttautumaan ja töihin. Päämäärään sisältyy tavoite nostaa vantaalaisten koulutustasoa ja parantaa työllisyyttä ja edistää yrittävyyttä.

Onnistumisen keinoina strategiassa mainitsemme toimintatapa, jolla ohjataan ennakoivasti kaupungin kasvua, suunnittelua ja uutta rakentamista. Toimimme systemaattisesti ja ratkaisemme haasteita yhdessä toimialarajojen yli. Osaamme hyödyntää erilaisia paikallisia, kansallisia ja kansainvälisiä verkostoja toiminnassamme. Ymmärrämme ison kuvan työmme taustalla. Kokoamme ja yhdistelemme tietoa, ja teemme päätöksemme tietoon ja tutkimuksiin perustuen. Hyödynnämme tulevaisuuden ennakointia niin, että pystymme tarvittaessa muuttamaan toimintaamme oikea-aikaisesti. Kokonaisvaltainen tapamme toimia auttaa meitä näkemään, kuinka strategian kolme tärkeää päämääräämme vaikuttavat kaikki toinen toisiinsa – ja voivat toteutua vain yhdessä. Toimimme yhtenä kaupunkina, yhtenä Vantaana.

Rakennusjärjestyksen muutoksen avulla tuetaan edellä mainittujen ajankohtaisten strategisten tavoitteiden toteutumista. Se on ketterä väline suunnittelun ja rakentamisen prosessien ja rakentamisen toteuttamisen laadun varmistamiseksi asemakaavojen perusteella ja niitä täydentäen. Varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu kunnan omiin olosuhteisiin ja tarpeisiin, samalla kun valtakunnalliset säädökset täyttyvät.

Rakennusjärjestys 2011 ja sen muuttaminen 2026

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakentamislain 28 §:n mukaan kuntien on muutettava rakennusjärjestyksensä uuden lainsäädännön mukaiseksi 1.1.2027 mennessä.

Vantaan kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden ja rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:
1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.
Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17 §)

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 §). Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. (RakL 19 §)

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat. (RakL 19 §)

Rakentamislain (751/2023) 27 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen muuttamisesta ja kumoamisesta ja 28 §:ssä rakennusjärjestyksen uusimisesta. Rakentamislain 28 §:ssä määrätään rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovellettavan rakentamislain 17 §:n asemesta rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä (toisin sanoen MRL 14 §), kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Rakentamislain 194 §:ssä säädetään rakentamislain voimaan tullessa vireillä olevan asian käsittelemisestä loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa olleita säännöksiä.

Rakentamislakia täydennettiin vielä vuonna 2025 rakentamislain niin sanotulla korjaussarjaksi kutsutulla lakimuutoksella, joka tuli voimaan 1.1.2025. Rakentamislakia on määrä muuttaa edelleen niin kutsutulla tuunaussarjalla. Tuunaussarjassa implementoidaan energiatehokkuusdirektiivi EPBD:tä ja EU:n rakennustuoteasetusta, CPR:ää. Tuunaussarjan pykälistä osa sisältyy EU:lla teknisessä notifikaatiossa olevaan julkaisuun. Tuunaussarja etenee kevään 2026 kuluessa. Vantaan rakennusjärjestyksen muutetussa muutosehdotuksessa on otettu huomioon rakentamislain korjaussarjan muutokset, muun muassa seuraavat pykälät: Rakennusjärjestys 17 §, Rakennuksen vähähiilisyys 38 § ja Rakennuksen elinkaariominaisuudet 39 §. Tuunaussarjaan ilmeisesti sisältyviä pykäliä koskien muun muassa lyhytvuokrausta tai maankäyttö- ja rakennusasetuksesta rakentamislakiin siirtyvistä pykälistä sen sijaan ei ole voitu ottaa huomioon, sillä niiden lopullisesta muodosta ei ole selvyyttä.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelu
Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinointiin. Vantaan kaupunkistrategian mukaisesti työryhmä asetti laadittavan rakennusjärjestysehdotuksen keskeiseksi tavoitteeksi kehittää rakennusjärjestyksestä entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Työryhmä valmisteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa on muun ohella kuvattu, mitä muutoksia rakennusjärjestykseen tavoiteltiin yleisesti. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari järjestettiin 13.10.2021. Työn käynnistymisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uudistustyön alussa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on esillä koko muutoksen valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen). Rakennusjärjestyksen sisältöä esiteltiin sen valmistelun vaiheissa eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä neuvoteltiin keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva asukasilta järjestettiin 6.9.2022 Vantaan valtuustosalissa. Uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvostolle vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.

Esittelyjen ja vuorovaikutuksen perusteella valmistelun etenemisen tapaa täsmennettiin, josta tiedotettiin keväällä 2024 päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka myös asetettiin nähtäville kaupungin verkkosivulle. Siinä kerrottiin, että valmistelussa siirrytään OAS-vaiheesta suoraan ehdotuksen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan rakennusjärjestyksessä nykyistä enemmän vapautetaan kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden rakentamistoimenpiteet luvanvaraisuudesta koskien muun muassa rakennusten muutoksia, piharakennelmien rakentamista ja tapahtumarakennelmien pystyttämistä. Ekologisia arvoja huomioidaan rakentamisessa nykyistä enemmän rajoittamalla rakentamista puita säästäen, uusia istuttaen, vettä läpäisevän pinnan laajuutta määritellen, vihertehokkuutta ja hulevesien hallintaa lisäten. Kiertotalouden edellytyksiä ja kierrätystä edistetään käyttökelpoisien purkuosien uudelleenkäytön mahdollistamisella tietyin edellytyksin ja lisäksi valaistujen mainoslaitteiden aiheuttamia haittoja vähentäen. Asemakaava-alueiden ulkopuolisia alueita koskevat määräykset tarkistetaan vastaamaan nykyistä tarvetta.

Projektiryhmä laati vuosien 2022–2024 aikana luonnoksen rakennusjärjestyksen muuttamisesta sekä vaikutusten arvioinnin. Rakennusjärjestyksen muutoksen pykäliä valmisteltiin kaupungin virkamiestyönä myös poikkihallinnollisissa työryhmissä alkuvuonna 2023. Valmistelussa muun muassa huomioitiin Kuntaliiton uusi rakennusjärjestyksen mallipohja. Mallipohjan ja käytössä olevan rakennusjärjestyksen määräyksistä laadittiin vertailu, jota hyödynnettiin poikkihallinnollisissa työryhmissä. Valmistelussa huomioitiin saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva ja muuttuva rakentamista koskeva lainsäädäntö. Saadusta palautteesta ja mielipiteistä ja niihin annetuista vastineista laadittiin vuorovaikutusraportti.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus valmisteltiin vuoden 2024 kuluessa perustuen paitsi maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen mutta myös rakentamislakiin ja sen korjaussarjaan.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asetettiin nähtäville Vantaan kaupungin verkkosivulle 30 vuorokaudeksi (MRL 15 §, MRL 65 §, MRA 6 §) 28.3.–28.4.2025 väliseksi ajaksi, jolloin kaupunkilaisilla ja osallisilla oli mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Lausuntoja saatiin yhteensä 16, ja muistutuksia ei jätetty. Rakennusvalvonta on valmistellut saatujen lausuntojen perusteella vastineet ja toteutettavat muutosehdotukset rakennusjärjestyksen pykäliin. Lisäksi rakennusvalvonta on omaehtoisesti valmistellut täsmennyksiä joihinkin rakennusjärjestyksen pykäliin, erityisesti seuraaviin pykäliin: uusi pykälä 1 a § Määritelmiä ja käsitteitä, 7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen, uusi pykälä 12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala, 20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla, 23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ja 46 § Kaivutyöt. Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus vietiin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle tiedoksi 17.2.2026, jonka jälkeen rakennusjärjestyksen muutettuun muutosehdotukseen on tehty kaksi muutosta (pykälät 17 ja 20, kohta 22) ja asiakirja päivätty uudelleen kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivämäärällä 10.3.2026. Vaikutusten arviointi ja vuorovaikutusraportit ovat ennallaan ja niiden päiväyksenä on säilytetty kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivämäärä 17.2.2026.

Rakennusjärjestyksen perustuminen säädöksiin ja päätöksiin
Rakennusjärjestys perustuu rakentamislakiin, maankäyttö- ja rakennusasetukseen sekä Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksiin, se huomioi yleis- ja asemakaavoituksen sekä rakentamismääräyskokoelman.

Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen vaikutusten arviointi ja vuorovaikutusraportti
Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen valmistelun yhteydessä on tehty vaikutusten arviointi, joka on erillisenä asiakirjana päätösehdotuksen liitteenä. Arvioitavia vaikutuksia ovat olleet esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Asiakirjan lopussa on erikseen arvioitu muutetussa muutosehdotuksessa esitettävien muutosten vaikutuksia merkittävästi muutettujen pykälöiden osalta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana valmistelua ja arviointiasiakirjaa voidaan täydentää muutetun ehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen, jos ehdotusta muutetaan oleellisesti toisen kerran.

Vuorovaikutusraporttia täydennetään myös ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Liitteenä on myös yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen ja vuoden 2024 rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen ja 17.2.2026 päivätyn muutetun muutosesityksen kokoava niin sanottu vertailuasiakirja, jossa määräykset esitetään rinnakkain. Asiakirjassa on lyhyesti kuvattu muutetun muutosehdotuksen pykäliin esitetyt muutokset suhteessa sekä vuoden 2010 rakennusjärjestykseen että 26.10.2024 päivättyyn vuonna 2025 nähtävillä olleeseen versioon pykälittäin.

Voimaantulo
Uuden rakennusjärjestyksen arvioidaan tulevan voimaan kesällä 2026. Rakennusjärjestys saatetaan voimaan rakentamislain mukaisessa järjestyksessä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 19

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

___

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti 10.3.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus,
b) oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Asian käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun seuraavin perustein:

"Ehdotonta sääntelyä arvioidaan uudestaan ja tarkastellaan niihin joustavia vaihtoehtoja. Päällekkäistä sääntelyä karsitaan. Sääntelyä viedään pois pienistä asioista kokonaisuuteen. Lisäksi erityisesti pientaloihin ja pihoihin liittyvää sääntelyä kevennetään. Vihertehokkuudessa huomioidaan täydennys- ja korjausrakentamisen erityispiirteet tarkemmin."

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 10.3.2026 § 13 palauttaa asian valmisteluun.
Rakennusvalvontavirasto on valmistellut muutoksia kymmeneen pykälään: 1 a § Määritelmiä ja käsitteitä, 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset, 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle, 13 § Pihamaan rakentaminen, 16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen, 20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla, 23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset, 31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla, 32 § Vihertehokkuus ja 57 § Melun- ja tärinäntorjunta.

Muutokset perusteluineen on eritelty alla. Muutosten vaikutuksia on tarkemmin arvioitu Vaikutusten arviointi -liitteen luvussa 7.

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty määritelmiä yksittäisillä sanamuutoksilla sekä pihavarusteita ja -kalusteita koskeva lisäys.

Perustelut
Sanamuutokset ja -täydennykset yhdessä lisätyn pihavarusteita ja -kalusteita koskevan määritelmäkuvauksen kanssa selkeyttävät, mitkä asiat kuuluvat rakennusjärjestyksen soveltamisalan piiriin ja mitkä asiat eivät.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lisätty harkintavaltaa lintuturvallisen suunnittelun säännöksen noudattamiseen.

Perustelut
Lisäys rakennuskohteen ja sen laajuuden huomioimisesta lintuturvallisen rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioi uudis- ja korjausrakentamisen eroja, rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämistä, erilaisia rakennustyyppejä sekä rakennushankkeen kokoa. Vähäisissä hankkeissa tai merkittävämmänkin hankkeen vähäisessä osassa lintuturvallisuus voidaan momentin perusteella jättää huomioimatta.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ajoradan kohdalla säännökseen sisältyviä mittoja.

Perustelut
Lisätyt mitat huomioivat ajoneuvon tai ajoneuvoyhdistelmän suurimman sallitun korkeuden 4,4 metriä turvallisuutta ja kulkureittien käyttökelpoisuutta varmistaen. Täsmennys tarjoaa myös suunnittelun tueksi ennakoitavan lähtötiedon. Samalla vähennetään väärintulkinnan vaaraa kevyenliikenteen väylän yhteydessä annettuun matalampaan korkeuteen 3,2 metriä.

13 § Pihamaan rakentaminen
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on muutettu toisen momentin sanamuotoja.

Perustelut
Pihamaan viherrakentamiseen kohtaa on muutettu ohjaavaan ja suosittavaan muotoon, tarjoten pihan rakentajalle itsenäistä harkintavaltaa pihansa eri alueiden käytöstä ja kasvivalinnoista. Momentti on suosituksenomaisuudestaan huolimatta arvioitu tarpeelliseksi säilyttää, muistuttaen luonnonmukaisten alueiden ja luonnon monimuotoisuuden vaalimisen arvokkuudesta.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lievennetty pihamaan läpäisevien pintamateriaalien osuuden määrittelyä. Läpäisevien pintamateriaalien käyttöä suositellaan, mutta velvoittavasta raja-arvosta luovutaan.

Perustelut
Asemakaavan pientalotontin vettä läpäisevän pinnan raja-arvo on poistettu, koska sääntely olisi ollut osin päällekkäistä rakennusjärjestyksen kohdan 32 § vihertehokkuus kanssa. Koska vihertehokkuusvaatimus ei kuitenkaan kata kaikkea rakentamista, on momentissa haluttu säilyttää hulevesien hallintaa tukeva vettä läpäisevien pintamateriaalien suosituksenomainen käyttö.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoa ja lisätty sana “vaikutuksiltaan”. Lisäksi on täsmennetty pykälän kohdan 16 sanamuotoja.

Perustelut
Ensimmäisen momentin sanalisäys ”vaikutuksiltaan” noudattaa rakentamislain 42 § 2 momentin sanamuotoa.

Kohtaan 16 on täsmennetty kohdan koskevan tulisijallisia vesialtaita ja samalla luetellen vesialtaan käsittämään kylpypaljun lisäksi porealtaita tai pihauima-altaita. Tulisijallisuus liittyy paloturvallisuuteen. Käsitteeksi on samalla muutettu vesiallas, koska kylpypaljun lisäksi markkinoilta löytyy muitakin tulisijalla varustettuja allastyyppejä. Muuttuneella ilmaisulla on vastaavuus rakennusjärjestyksen kohtaan 1 a § määritelmiä ja käsitteitä.

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin rakennuspaikan vähimmäiskokoja sisältäviä ilmaisuja ja lisätty yleiskaavan aluemerkinnät sanallisten aluekuvauksien yhteyteen (AT, AP, M ja MT). Lisäksi erikseen lisätty asuinalueita (A) koskeva vähimmäispinta-ala, jossa noudatetaan suoraan laissa annettua rakennuspaikan vähimmäiskokoa.

Perustelut
Ensimmäiseen momenttiin lisätyt oikeusvaikutteisen Vantaan yleiskaava 2020 (voimaan tullut 11.1.2023) aluemerkinnät täsmentävät, mihin yleiskaavan mukaiseen mitoitusalueeseen merkintä kohdistuu ja tuovat paremmin esiin, että rakennusjärjestyksessä oleva rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m² määrittyy yleiskaavan mukaisesti vain asemakaavattomilla yleiskaavassa kyläalueeksi AT ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP osoitetuilla alueilla. Näillä alueilla rakennuspaikan saa muodostaa (lohkoa) lähtökohtaisesti vain asuinrakentamista varten. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti näillä alueilla saa rakentaa yhden asunnon silloin, kun 6.6.1983 mukaisen tilan pinta-ala on vähintään 2000 m². Sitä pienemmille tiloille ei voida asunnon rakentamista osoittaa. Yleiskaavassa maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuvaa asuntojen lukumäärän rajoittamista ja samalla lohkottavien tilojen määrän rajoittamista on noudatettu vuodesta 1983 lähtien.

Asuinalueilla A rakennuspaikan vähimmäiskokoa ei yleiskaavassa ole määritetty, jolloin siellä noudatetaan rakentamislain 45 § mukaista vähimmäiskokoa 1000 m², siltä osin, kun alueiden maankäytöllistä suunnittelua ei ole jo ratkaistu asemakaavoituksella.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty puiden kaatamista koskeva ohjeistus vastaamaan verkkosivuilla olevaa ohjeistusta. Lisäksi pykälän neljännessä ja kuudennessa momentissa on täsmennetty sanamuotoja.

Perustelut
Teksti kokonaisuudessaan on jäsennelty helpommin luettavaksi. Uusitussa muotoilussa esitetään selkeät raja-arvot, milloin puiden kaataminen tulkitaan vaikutuksiltaan vähäiseksi toimenpiteeksi ja puiden kaataminen ilman maisematyölupaa on sallittua.

Neljännessä ja kuudennessa momentissa sanamuotoja on täsmennetty vastaamaan rakentamislain 53 § maisematyöluvan ilmaisuja.

32 § Vihertehokkuus
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoja. Lisäksi vihertehokkuuden noudattamista on rajattu koskemaan vain uudisrakentamista ja merkittävää

täydennysrakentamista. Täydennysrakentamiselle on laadittu merkittävyyden arvioimisen kriteerit. Erikseen on rajattu omakoti- ja paritalojen laajentaminen ja täydennysrakentaminen vihertehokkuutta koskevien vaatimusten ulkopuolelle.

Lisätty kuudes momentti, jossa määritellään vihertehokkuuslaskelmiin sisältyvä hulevesien viivytystarve vähimmäistavoitteeksi, joka tulee aina täyttyä laskelman kokonaistavoiteluvun lisäksi.

Perustelut
Vihertehokkuuden vaatimus on rajattu kohteille, joissa sen vaikuttavuus ja toteutettavuus suhteessa hulevesien hallinnan tavoitteisiin ovat hankkeen muuhun toteuttamiseen nähden arvioitu kohtuulliseksi.

Uudisrakentamisessa vihertehokkuuden huomioiva ratkaisu osana muuta suunnitteluratkaisua arvioidaan helpoksi saavuttaa, myös uudisrakennettavissa omakoti- ja paritaloissa. Merkittävän lisärakentamisen prosenttiperusteinen (10 %) tonttia peittävän kattopinta-alan määritys kohtelee tontteja tasapuolisesti koosta riippumatta. Peittopinta-alana raja-arvo kytkeytyy myös suoraan hulevesien kertymämäärään sadannan kautta. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen raja on kaksinkertainen (20 %), huomioiden kasvillisuuskaton merkittävä mutta rajallinen kysy sitoa ja haihduttaa vettä. Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksissa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista velvoitetta ei sovelleta, koska velvoitetta ja sen osoittavaa suunnittelua laskentoineen hankkeen muuhun toteuttamiseen nähden arvioiden ei pidetä kohtuullisena.

Kuudenneksi momentiksi on lisätty vihertehokkuuslaskelmiin sisältyvän hulevesien viivytystarpeen täyttyminen, koska vihertehokkuuskertoimen täyttyminen ei automaattisesti tarkoita laskelman viivytystarpeen täyttymistä.

57 § Melun- ja tärinäntorjunta
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lisätty väliotsikot: uudisrakentaminen (momentit 1-3), käyttötarkoituksen muutos (4 momentti), korjaus- ja muutostyöt (5 momentti). Täsmennetty sanamuotoja koskien uudisrakentamista ja lisätty käyttötarkoituksenmuutoksia ja korjaus- ja muutostöitä koskevat momentit, jotka sisällöllisesti vastaavat YmA 796/2017 ääneneristysasetuksen säännöksiä.

Perustelut
Lisäyksellä täsmentyy uudisrakentamisen, käyttötarkoituksen muutoksen sekä korjaus- tai muutostyön vaatimukselliset erot. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä on tuotu selkeyttäen esille, että ääniympäristön vaatimustenmukaisuuden toteutumisen arvioinnissa on tapauskohtaista harkintaa. Kuitenkin rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa muusta tarkoituksesta asumiseen lähtökohtaisesti sovelletaan uudisrakentamiselle annettuja vaatimuksia, tukien terveellisen ja viihtyisän asumisen muodostumista.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.5.2026 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti 5.5.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus,
b) oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kokoomuksen lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
"Jos yleiskaavan rakennuspaikan vähimmäiskokoja tai suunnittelutarvealueita pienennetään tulevaisuudessa, tulee ne päivittää viipymättä myös rakennusjärjestykseen."

_____

Kaupunginhallitus 1.6.2026 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti 5.5.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus,
b) oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asetettiin nähtäville Vantaan kaupungin verkkosivulle 30 vuorokaudeksi (MRL 15 §, MRL 65 §, MRA 6 §) 9.6.–10.7.2026 väliseksi ajaksi, jolloin kaupunkilaisilla ja osallisilla oli mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Lausuntoja saatiin yhteensä 4, ja muistutuksia ei jätetty.

Tehdyt tarkistukset
Rakennusvalvonta on valmistellut saatujen lausuntojen perusteella vastineet ja toteutettavat muutosehdotukset rakennusjärjestyksen pykäliin. Lausuntojen perusteella muutosehdotusta on täsmennetty neljän pykälän osalta. Lisäksi rakennusvalvonta laati omasta aloitteestaan täsmennyksen yhteen pykälään.

Rakennusvalvontavirasto on valmistellut muutoksia seuraavaan viiteen pykälään: 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset, 10 § Tontin ja rakennuksen valaistus, 23§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset, 45 § Tilapäiset työmaarakennukset ja 56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa.

Muutokset perusteluineen on eritelty alla. Muutosten vaikutuksia on tarkemmin arvioitu Vaikutusten arviointi -liitteen luvussa 8.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset
Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin ehdotetulla tavalla, korvaten käsite "rakennus" käsitteellä "rakennuskohde". Pykälässä tarkennetaan sanamuotoa muuttamalla ilmaus ”rakennuksen valaistus” muotoon ”rakennuskohteen valaistus”.

Perustelut
Muutoksen tarkoituksena on parantaa määräyksen terminologista johdonmukaisuutta ja kuvata tarkemmin, että lintujen törmäysriskin ehkäisemisessä voidaan huomioida rakennuskohteiden valaistusratkaisut. Rakennuskohde on käsitteenä rakennusta laajempi ja voi kattaa esimerkiksi rakennukset, rakennelmat, piha-alueisiin liittyvät valaistusratkaisut, muut hankkeeseen kuuluvat rakenteet.

Muutos ei muuta määräyksen tavoitetta, soveltamisalaa, velvoitteita tai viranomaisen toimivaltaa eikä aiheuta uusia vaatimuksia rakennushankkeille.

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus
Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla: pykälään lisättiin mainita luontoarvoista.

Perustelut
Pykälää täydennetään lisäämällä luontoarvot niiden kohteiden joukkoon, joita valaistus ei saa tarpeettomasti ja haitallisesti häiritä. Muutoksen tarkoituksena on korostaa luonnonympäristön huomioon ottamista valaistuksen suunnittelussa sekä tukea hyvää valaistussuunnittelua. Muutos ei sisällä uusia teknisiä vaatimuksia, selvitysvelvollisuuksia tai lupamenettelyjä eikä muuta rakennusvalvonnan toimivaltaa. Pykälän keskeinen sisältö ja tavoite säilyvät ennallaan. Muutoksen vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa ohjaavia, eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.

23§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin siten, että lantalat suositellaan katettavan.

Perustelut
Pykälään lisättiin suositus kattaa lantala kiinteällä katteella. Muutoksella pyritään edistämään ympäristönsuojelun kannalta hyviä toimintatapoja sekä vähentämään mahdollisia hajuhaittoja ja ravinteiden huuhtoutumisriskiä. Muutos on luonteeltaan ohjaava eikä se sisällä uusia velvoittavia määräyksiä. Muutos ei vaikuta eläinsuojien sijoittamista koskeviin etäisyysvaatimuksiin, lupaharkinnan perusteisiin eikä rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan. Vaikutukset ovat vähäiset eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset
Rakennusvalvonnan omasta aloitteesta tehty vähäinen tekninen täsmennys: Poistettu sana ”yleiselle”.

Perustelut
Muutoksella täsmennetään määräyksen sanamuotoa siten, että väliaikaisten työmaarakennusten sijoittaminen on mahdollista käyttöoikeuden perusteella katualueen lisäksi myös muulle alueelle. Muutos on luonteeltaan tekninen ja täsmentävä. Muutos ei merkittävästi laajenna työmaarakennusten sijoittamismahdollisuuksia, sillä sijoittaminen edellyttää edelleen alueen omistajan tai muun käyttöoikeuden myöntämiseen oikeutetun tahon lupaa sekä rakennusjärjestyksen 44 §:n mukaista käyttöoikeutta. Se ei muuta työmaarakennusten sijoittamisen edellytyksiä olennaisella tavalla, vaan selkeyttää määräyksen soveltamista erilaisilla käyttöoikeuden perusteella käytettävillä alueilla. Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia, ympäristöllisiä, viranomais- tai henkilöstövaikutuksia.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella täsmennettiin massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa.

Perustelut

Tehdyllä muutoksella täsmennetään pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevaa sanamuotoa sekä mahdollistetaan puhdistamistoimenpiteiden toteuttaminen myös rakentamisen yhteydessä. Lisäksi määräyksestä poistetaan massanvaihtoa koskeva erillinen maininta, koska massanvaihto on yksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmistä eikä kaikissa tilanteissa tarpeellinen. Muutos ei muuta velvollisuutta selvittää maaperän tila tai puhdistaa pilaantunut maaperä eikä sillä ole olennaisia vaikutuksia ympäristönsuojelun tasoon, rakentamisen edellytyksiin tai viranomaisten toimivaltaan. Vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa sekä käytännön toteutustapaa täsmentäviä. Muutos ei ole vaikutuksiltaan olennainen, koska sääntelyn tavoite, soveltamisala ja oikeusvaikutukset pysyvät käytännössä ennallaan. Muutoksella lähinnä poistetaan tulkinnanvaraisuutta ja yhdenmukaistetaan määräys ympäristöviranomaisten esittämien näkemysten kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan rakentamislain 19 §:n mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.9.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 5.10.2026 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan vs. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

a) hyväksyttäväksi 15.9.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus ja
b) että rakennusjärjestyksen hyväksyminen pannaan täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) hyväksyttäväksi 15.9.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus ja
b) että rakennusjärjestyksen hyväksyminen pannaan täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Liitteet:
- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus 15.9.2026
- Liite 2 Vertailuasiakirja 15.9.2026
- Liite 3 Vaikutusten arviointi 15.9.2026
- Liite 4 Vuorovaikutusraportti 15.9.2026
- Liite 5 Lausuntolyhennelmät ja vastineet 10.8.2026

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puhelin 040 701 4288
johtava lupa-arkkitehti Ifa Kytösaho, puhelin 0407492595
johtava lupa-arkkitehti Petteri Erling, puhelin 0405635985
rakennuslakimies Juha Terho, puhelin 040 652 7116
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS 15.9.2026

VD/1156/10.03.00.00/2026

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on rakennusjärjestyksen **MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS 15.9.2026**,

SISÄLLYS

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I

LUKU Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

2 § Rakentamistapaohjeet

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

I LUKU Rakennuksen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

8 § Rakennuksen korkeusasema

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

11 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala

13 § Pihamaan rakentaminen

14 § Pihamaan korkeusasema

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

17 § Tontin liikennejärjestelyt

18 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

19 § Tontin rannan rakentaminen

20 § Vapautukset hakemisesta kaikilla tonteilla

21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 §-Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

27 § Suunnittelutarvealue

28 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

29 § Rakennuksen käyttöikä

30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

33 §-Materiaalivalinnat

34 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

35 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

36 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

37 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

38 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

39 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

40 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

41 § Mastojen rakentaminen

42 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

46 § Kaivutyöt

47 § Työmaataulu

48 § Työmaan jätehuolto

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

58 § Maanalainen rakentaminen

RAKENNUSJÄRJESTYS MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS 5.5.2026

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle; (RakL 2 § 1 mom. 4 kohta)

Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa; (RakL 2 § 1 mom. 5. kohta)

Kiinteällä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla tarkoitetaan kiinteät perustukset omaavaa rakennuskohdetta, jossa voi olla kiinteitä taloteknisiä liittymiä. Paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla ei siis tarkoiteta rakennuskohdetta, joka voidaan nostaa paikoilleen tai paikaltaan pois siten, että siitä ei jää maahan pysyviä perustusrakenteita tai laattoja.

Pihasauna voidaan rakentaa vain asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen pihapiiriin. Sauna on rakennus silloin, kun se on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu (ks. myös rakennelma). Ollessaan alle 30 m² se ei edellytä rakentamislupaa. Saunalle pitää olla rakennuspaikka ja rakennusoikeutta, muuten se tarvitsee poikkeamisluvan.

Rakennelmalla tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka ei ole rakennus. Rakennelma voi yleensä sijaita myös rakennusalan ulkopuolella. Rakennelman sijaintia säätää rakennusjärjestys ja joskus asemakaava.
Vantaalla sisätilaa sisältävistä rakennuskohteista rakennelmiksi tulkitaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset pihamajat, pihasaunat, puutarhavajat, kasvihuoneet, maakellarit, kesäkeittiöt, grillikodat, leikkimökit, jätesuojat, puuceet ja muut edellisiin rinnastuvat rakennuskohteet, joiden kunkin pohjan pinta-ala on enintään 10 m^2 ja joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2. Pohjan pinta-alan 20 m^2 ylittävältä osalta edellä mainitut sisätilaa sisältävät rakennelmat lasketaan rakennusoikeutta käyttäviksi. Edellä mainitut rakennelmat edellyttävät rakennuspaikalle asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen.
Lisäksi rakennelmia ovat esimerkiksi tukimuurit, aidat, laiturit, kiinteät grillauspaikat, tulisijalliset vesialtaat (kylpypaljut, porealtaat tai uima-altaat), terassit ja katokset. Myös puistomuuntamot ja akkukontit tulkitaan rakennelmiksi, kun niiden pohjan ala on enintään 10 m^2. Puistomuuntamojen ja akkukonttien pohjan alan ollessa yli 10 m^2, tulkinta rakennelmaksi tai rakennukseksi tehdään tapauskohtaisesti ominaisuuksien arvioinnin perusteella.

Pihavarusteet ja -kalusteet eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat)

Katoksella tarkoitetaan rakentamiskohdetta, jonka seinäpinta-alasta on vähintään 30 % pysyvästi avointa tai yhtäaikaisesti 30 % avattavissa eristämättömin siirtolasiseinin. Katos ei muodosta kerrosalaa, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Terassi on rakennukseen liitetty tai pihalla erikseen sijaitseva oleskeluun tarkoitettu rakennuskohde. Terassi voi olla katettu, osittain katettu tai kattamaton.

Autosuojalla tarkoitetaan autotallia tai -autokatosta.

Rakennusoikeus annetaan asema- tai yleiskaavassa. Suunnittelutarvealueella rakennusoikeus määritellään rakennusjärjestyksen pykälässä 24 §.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi hallintosäännössä määritetty viranomainen voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

II LUKU
Rakennuskohteen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä.
2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla tai 0,5 metriä sitä lähempänä sekä katualueen huoltoajolle varatun väylän yläpuolella vähintään 4,6 metriä.
3. Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan.
4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

RAKENNUKSET
Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajoista asemakaava-alueella olla vähintään 4 metriä. Rakennuksen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi rajaa edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Lisäksi rakennusta rakennettaessa tulee huomioida lainsäädännön mahdolliset muut etäisyysvaatimukset, joista poikkeamiseen tulee saada naapurilta kirjallinen suostumus.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

RAKENNELMAT
Sekä asemakaava-alueella että asemakaava-alueen ulkopuolella rakennelman ja sen mahdollisen savuhormin etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Edellä todetusta poiketen vähäinen tulisijaton rakennelma (pohjapinta-ala alle 4 m² ja korkeus alle 2 m) on sallittua sijoittaa naapuritontin tai rakennuspaikan rajasta vähintään yhtä kauas kuin mikä on rakennelman korkeus. Sijoitus ei kuitenkaan saa aiheuttaa huomattavaa haittaa naapurille.

Rakennelman sijoittaminen sallittua lähemmäs (4 metriä tai korkeutensa verran) naapurin rajoista edellyttää naapuritontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä.

Aidan, tukimuurin ja terassin sijoittamisessa noudatetaan kuitenkin tämän rakennusjärjestyksen kohtaa 20 §.

YLEISTÄ
Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti, ei kuitenkaan asemakaavassa istutettavaksi merkitylle tontinosalle:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
2) terassit, erilliset katokset ja katokset, erkkerit, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. Portaat ja niihin liittyvän sisäänkäyntitason ylitys voi tarvittaessa olla enemmänkin.
3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä.

8 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin.

Rakentamislupahakemukseen on sisällytettävä riittävät tiedot rakennuspaikan ja sen ympäristön korkeusasemista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa:

1. Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön.
2. Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.
3. Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa.
4. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.
5. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus ja ympäröivä asutus.
6.

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, luontoarvoja, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa on tarvittaessa rakentamisluvan yhteydessä esitettävä valaistussuunnitelma.

11 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava.

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitenumero on asetettava:
1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle
sekä
2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen.

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla huoneistotiedot sisältävä taulu. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.

III Luku
Pihamaa ja tontit

12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala

Asemakaava-alueella AO, AP ja A-kortteleihin tavoiteltaessa 1- tai 2-asuntoisten pientalojen rakentamista ja poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttikoosta on muodostettavien uusien tonttien oltava laajuudeltaan vähintään kuusisataa neliömetriä (600 m²). Muodostettavan tontin tulee olla muodoltaan asemakaavassa osoitettuun tarkoitukseen sopiva sekä rakentamisen teknisten edellytysten toteutumisen on oltava mahdollista. Lohkottavan tontin pinta-alaan ei sisällytetä kirvesvarren ajoreittiä.

13 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava.

Pihamaan viherrakentamisessa suositellaan mahdollisuuksien mukaan säilytettävän luonnonmukaisia osia ja istutettavilla alueilla käytettävän paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa siten, ettei pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille

14 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta.

Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pihamaata rakennettaessa suositellaan käytettävän vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta.

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen sulamisvedestä aiheudu vaaraa, tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa.
Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu~~,~~ josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti.

Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m^2. Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m^2.

Asuinkerrostalotonteilla liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m^2, jonka jälkeen jokaista seuraavaa alkavaa 2500 k-m^2 kohden varataan 1 ap lisää. Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.

Jos alueen lainvoimaisessa asemakaavassa ei ole määräystä pientalotontilla autopaikkojen vähimmäismäärästä tai jos alueella ei ole asemakaavaa, on asuntoa kohti rakennettava vähintään 2 autopaikkaa.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden, työ-, kokoontumis- ja liiketilojen yhteydessä polkupyöräpaikat on sijoitettava yleensä pääsisäänkäyntien läheisyyteen, ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.

18 §-Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.

19 § Tontin rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa Lupa- ja valvontaviraston lupaa.

20 §-Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vaikutuksiltaan vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.
Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto.

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen.
2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa rakennuksissa, kun ikkunajakoa ei muuteta. Tätä aikaisemmin rakennetuissa rakennuksissa rakennusvalvonta arvioi tapauskohtaisesti toimenpiteen vähäisyyden tai luvanvaraisuuden tarpeen.
4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit
5. terassin ja parvekkeen lasittaminen kirkasta lasia käyttäen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla
6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle,
7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pientaloon tai siihen liittyvään talousrakennukseen. Muissa rakennuksissa vapauttaminen edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, silloin kun laite näkyy katu- tai muulle julkiselle alueelle.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

Mikäli mainoslaite aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan.

Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa.

Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa:

8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella
9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm

Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset

10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle
11. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle pientalotonteilla aina ja muilla tonteilla siten, että laite on koteloitu kohteen arkkitehtuuriin sopeutuvalla tavalla tai se ei näy katu- tai muulle julkiselle alueelle.
12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta.
13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan

tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin.

14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. Naapureiden yhteisellä kirjallisella sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin.
15. tontin tavanomaisten sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen.
16. Tulisijallinen vesiallas (kylpypalju, poreallas tai pihauima-allas) tai kiinteä grillauspaikka, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen.
17. Kattamattoman enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin rakentaminen vähintään 2,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Mikäli terassi on osittain tai kokonaan katettu, katetun osan etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

18. muistomerkin pystyttäminen
19. kattamattoman enintään 50 cm korkean julkiseen tai kaupalliseen käyttöön tarkoitetun ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle.
20. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen asuinrakennuksessa olevan tilalle. Talousrakennukseen rakennettavan tulisijan ja savuhormin rakentaminen, kun savuhormi sijaitsee vähintään 4 metrin etäisyydellä toisen räystäistä ja 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta.
21. Pohja-alaltaan enintään 10 m^2 sisätilaa sisältävät rakennelmat, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen.
22. Pohja-alaltaan enintään 10 m^2 puistomuuntamo tai akkukontti, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2, ja kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. Yli 10 m^2 mutta alle 30 m^2 rakennelmaksi tulkittavan puistomuuntamon tai akkukontin rakentamisluvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti harkiten.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.

21 §

Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille.
Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava *toimivaltaisen* viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.

IV LUKU
Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

V LUKU
Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti:
- asuinalueella (A) vähintään 1000 m^2,
- kyläalueella (AT) ja pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) vähintään 2000 m^2,
- maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja maatalousvaltaisella alueella (MT) vähintään yksi (1) hehtaari,
- muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria.

Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria.
Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m^2.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m^2 suuruisen hevostallin (2–3 hevosta tai ponia), kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Lantala suositellaan katettavan aina kiinteällä katteella.

Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvästä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella.

Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.

24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m^2. Talousrakennusten on oltava massoittelultaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä olevat määräykset eivät koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista.

Ennen rakentamisluvan myöntämistä voidaan pyytää maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.

25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla on oltava sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle on jätettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus on säilytettävä, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on otettava huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa on otettava huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinnasta tulee varmistua riittävin toimenpitein.

27 §-Suunnittelutarvealue

Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

28 §-Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

VI luku
Rakennuksen elinkaari

29 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakennukset on suunniteltava rakennustyypistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi.

Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen (kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee:

- korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti,
- olla kerroskorkeudeltaan vähintään 4 m korkea,
- avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin,
- toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja
- kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m
- osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä
- Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi.
- Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta

Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.

30 §-Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Asemakaavoitetulla alueella puiden kaataminen ilman maisematyölupaa on sallittua, mikäli toimenpiteen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat vähäisiä sekä kaikki seuraavat ehdot 1. – 5. täyttyvät:

1. Kaadettavia puita on enintään viisi ja tontille jää riittävä määrä puita vielä kaatamisen jälkeen tontin ominaispiirteet huomioon ottaen.
2. Asemakaavassa ei ole kyseisiä puita koskevia suojelu-, lukumäärä- tai muita määräyksiä eikä määräyksiä ympäristön säilyttämisestä.
3. Puita ei ole merkitty Vantaan arvopuu- tai katupuurekisteriin.
4. Lintujen pesimäaika ja luonnonsuojelulain vaatimukset tulevat huomioiduksi.
5. Tontin rajalla kasvavien puiden kaatamiselle on saatu naapurin suostumus.

Vaaraa aiheuttavan huonokuntoisen tai kaatumisvaarassa olevan puun saa kaataa ilman maisematyölupaa. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä osoittamaan jälkeenpäin.

Rakentamis- tai maisematyöluvan alaiselta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa.

Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, voidaan luvassa tarvittaessa määrätä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

32 § Vihertehokkuus

Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä vihertehokkuuslaskelmalla ja sen perustana olevalla piha- ja istutussuunnitelmalla.

Ellei asemakaavassa muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisen velvoite koskee uudisrakentamista tai merkittävää lisärakentamista. Merkittävänä lisärakentamisena rakennetuilla rakennuspaikoilla pidetään kattopinta-alaltaan (vaakasuora projektio) tontin pinta-alan yli 10 % peittävää laajennusta, lisärakennusta tai -katosta tai edellä mainittujen yhdistelmää. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen kattopinta-alan rajana on 20 %.

Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksessa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista velvoitetta ei sovelleta.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti:

Asuinkerrostaloalueet 0,9
Omakotitaloalueet 1,2
Muut pientaloalueet 1,0
Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8
Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7
Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6

Vihertehokkuuden tavoitetason lisäksi tulee hulevesien osalta täyttyä Vantaan vihertehokkuuslaskurin taulukon hulevesien viivytystarve.

33 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.

34 §-Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennuksia, rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Mitä 29–33 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.

35 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly-, tärinä- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.

VII LUKU
Julkinen kaupunkitila

36 §-Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.

37 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

38 §-Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.

39 §-Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

40 §-Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa-Lupa- ja valvontaviraston lupaa.

41 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.

42 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.

VIII LUKU
Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku ja muun liikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön ja erotuttava riittävästi ympäristöstään erilaisissa ja vaihtelevissa olosuhteissa myös pimeään aikaan.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle.

Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävistä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Työmaavesien syntyä on ehkäistävä. Työmaavesisuunnitelma on tarvittaessa laadittava kaupungin ohjeiden mukaan.

Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Katujen ja puistojen palvelualue myöntää asemakaavoitettujen katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja käyttöluvat.

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.

46 § Kaivutyöt

Kaivutöitä, kairaamista tai louhimista tehdessä on huomioitava luonnonsuojelu-, muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojellut kohteet. Kaivutyössä pitää varoa vahingoittamasta maanalaisia rakenteita, kuten kaapeleita, johtoja tai putkia. Maanlaisten rakenteiden selvittämiseksi tulee hakea johtotietojen sijaintiselvitystä.

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineisten oltava laadultaan puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Lisäksi kaupungin hallitsemalla katu-, puisto- tai muulla yleisellä alueella:
Ennen kaivutöitä, kairaamista tai louhimista on haettava kaivulupaa kadut- ja puistot palvelualueelta. Kaivulupahakemus käynnistää automaattisesti maanlaisten johtojen sijaintiselvityksen.

47 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvän ja työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

48 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen väliaikaiset ~~tilapäiset~~ työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

IX LUKU
Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, siten että ne häiritsevästi näkyvät ympäristöönsä, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

Keräyspisteiden on sopeuduttava kaupunki- ja maisemakuvaan.
Keräyspisteen suunnittelussa on huomioitava myös jätehuoltomääräykset.

Aluejätepisteiden jätesäiliöt on rajattava aitauksella tai toteuttava näkösuojaus istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista.

Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä.

Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on rajoitettua. Rakentamisluvan lisäksi energiakaivo saattaa tarvita vesilain mukaisen luvan. Maalämpökeruupiirit edellyttävät rakentamislupaa, mutta pohjavesialueiden ulkopuolella ne ovat vapautetut rakentamisluvantarpeesta.

Luokitelluilla pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä tai viimeistään rakentamisen yhteydessä. Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon ja Vantaan ympäristökeskukseen.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

UUDISRAKENTAMINEN

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä, standardeja ja ohjeita.

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.

Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB.

KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa rakennuksen ääneneristys, melun- ja tärinäntorjunta ja ääniolosuhteet sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunta ja ääniolosuhteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa. Tällaisissa rakennushankkeissa ääniympäristön vaatimustenmukaisuuden toteutuminen arvioidaan tapauskohtaisesti rakentamislupamenettelyn yhteydessä. Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa muusta tarkoituksesta asumiseen lähtökohtaisesti sovelletaan uudisrakentamiselle annettuja vaatimuksia.

KORJAUS- TAI MUUTOSTYÖ

Edellä mainitusta poiketen rakennuksen korjaus- tai muutostyössä riittää, että rakennuksen ääneneristystä, melun- ja tärinäntorjuntaa, ääniolosuhteita sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita ei heikennetä.

Taulukko 1. 57 § Melun ja tärinäntorjunta, taulukko

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	**Äänitasoero ΔL_A (dB) ••** Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero ΔL_A (dB)** Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet••••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} ••• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} ••• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} ••• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet••••	28	25

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

••••Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

58 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia.

Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

VERTAILUASIAKIRJA

15.9.2026

VD/1156/10.03.00.00/2026

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on vertailutaulukko, johon on eri sarakkeisssa esitettynä valmistelun eri vaiheet. Sarakkeiden sisältö vasemmalta oikealle:

1. **Muutettu muutosehdotus 10.3.2026,** jossa kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokousversioon 17.2.2026 nähden kaksi muutosta (muutokset pykäliin 17 ja 20, kohta 22)
2. Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn mukaisesti **muutettu muutosehdotus 5.5.2026** sekä kesän 2026 nähtävilläolon (9.6. – 10.7.2026) jälkeen lausuntojen perusteella rakennusjärjestyksen **muutettuun muutosehdotukseen 15.9.2026** tehdyt *neljä täsmennystä (pykälät 5, 10, 23 ja 56) sekä poistettu yksi sana (45 §)*
3. rakennusjärjestyksen **24.10.2024 päivätty muutosehdotus**, joka oli nähtävillä keväällä 2025 (28.3. - 28.4.2025),
4. **rakennusjärjestys 2010**
5. Eri vaiheissa muun muassa saatujen lausuntojen perusteella tehtyjen muutosten kuvaus.

Muutosten esittämisessä on käytetty värikoodeja seuraavasti:

- Mustalla tekstillä on sarakkeessa yksi, kaksi, kolme neljä esitetty ennallaan olevat tekstit ja ~~yliviivauksella~~ merkitty pykäläteksteistä poistetut tekstiosat.
  Lisäksi sarakkeessa viisi on mustalla tekstillä jäljellä vuoden 2025 nähtävillä olovaiheen muutoskuvaukset.
- Vihreällä tekstillä on korostettu sarakkeessa yksi ja viisi lausuntojen johdosta tehdyt muutokset, ja sarakkeessa viisi lyhyet vastineet saatuihin muistutuksiin.
- Sinisellä tekstillä on korostettu sarakkeessa yksi rakennusvalvonnan tähän versioon valmistelemat omat muutosehdotukset ja sarakkeessa viisi lyhyet kuvaukset kyseisistä muutoksista.
- **Boldatulla violetilla on pykäläteksteissä korostettu kesän 2026 nähtävilläolon jälkeen tehdyt neljä muutosta pykäliin 5, 10, 23 ja 56 *sekä poistettu yksi sana (45 §)*.**
- Sisällysluettelossa on lisäksi korostettu tehtyjä muutoksia maalaamalla tekstiosia keltaisella.
- Punaisella on korostettu 10.3.2026 päivättyyn versioon (17.2.2026 verrattuna) tehdyt muutokset (17 § ja 20 § kohta 22).
- Oranssinruskealla on korostettu 5.5.2026 päivättyyn versioon (10.3.2026 verrattuna) tehdyt muutokset, poistunut teksti väristä riippumatta ~~yliviivattu~~

SISÄLLYS

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

2 § Rakentamistapaohjeet

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

I LUKU Rakennuksen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

8 § Rakennuksen korkeusasema

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

~~11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat~~

11 § ~~12 §~~ Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

12 § **Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala**

13 § Pihamaan rakentaminen

14 § Pihamaan korkeusasema

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

17 § Tontin liikennejärjestelyt

~~18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen~~

18 § ~~19 §~~ Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

19 § ~~20 §~~ Tontin rannan rakentaminen

20 § ~~21 a §~~ Vapautukset rakentamisluvan ~~toimenpideluvan~~ hakemisesta kaikilla tonteilla

21 § ~~21 b §~~ Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

~~22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla~~

22 § ~~23 §~~ Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

23 § ~~24 §~~ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

24 § ~~25 §~~ Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

25 § ~~26 §~~ Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

26 § ~~27 §~~ Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

27 § ~~28 §~~ Suunnittelutarvealue

28 § ~~29 §~~ Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

29 § ~~30 §~~ Rakennuksen käyttöikä

30 § ~~31 §~~ Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

33 § ~~32 §~~ Materiaalivalinnat

34 § ~~33 §~~ Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

35 § ~~34 §~~ Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

36 § ~~35 §~~ Julkisen kaupunkitilan määritelmä

37 § ~~36 §~~ Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

38 § ~~37 §~~ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

39 § ~~38 §~~ Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

40 § ~~39 §~~ Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

41 § ~~40 §~~ Mastojen rakentaminen

42 § ~~41 §~~ Julkisen kaupunkitilan valaistus

~~42 § Tapahtumien järjestäminen~~

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

46 § Kaivutyöt ~~Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa~~

47 § Työmaataulu

48 § Työmaan jätehuolto

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

58 § Maanalainen rakentaminen

RAKENNUSJÄRJESTYS MUUTOSEHDOTUS 10.3.2026 ja vertailu versioon 17.2.2026	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN VALMISTELUUN PALAUTTAMISEN JÄLKEISET MUUTOKSET 5.5.2026 SEKÄ KESÄLLÄ 2026 NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT NELJÄ TÄSMENNYSTÄ PYKÄLIIN 5, 10, 23 JA 56	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 24.10.2024, JOKA OLI NÄHTÄVILLÄ KEVÄÄLLÄ 2025	RAKENNUSJÄRJESTYS 2010	MUUTOSERITTELYT EHDOTUKSEEN ERI VAIHEISSA TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA
		I Luku YLEISTÄ		
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.		**1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä** Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.	**1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä** Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty selventävä teksti säännöstöjen vaikutushierarkiasta.
1 a § Määritelmiä ja käsitteitä **Rakennuskohteella** tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle; (RakL 2 § 1 mom. 4 kohta) **Rakennuksella** tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa; (RakL 2 § 1 mom. 5. kohta) **Kiinteällä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla** tarkoitetaan kiinteät perustukset omaavaa rakennuskohdetta, jossa voi olla	**1 a § Määritelmiä ja käsitteitä** **Rakennuskohteella** tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle; (RakL 2 § 1 mom. 4 kohta) **Rakennuksella** tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa; (RakL 2 § 1 mom. 5. kohta) **Kiinteällä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla** tarkoitetaan kiinteät perustukset omaavaa rakennuskohdetta, jossa voi olla			**Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Vuoden 2025 nähtävillä olon jälkeen on 2.2.2026 versioon lisätty uusi pykälä määritelmistä ja käsitteistä. Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty määritelmiä yksittäisillä sanamuutoksilla sekä pihavarusteita ja –kalusteita koskeva lisäys.

kiinteitä taloteknisiä liittymiä. Paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla ei siis tarkoiteta rakennuskohdetta, joka voidaan nostaa paikoilleen tai paikaltaan pois siten, että siitä ei jää maahan pysyviä perustusrakenteita tai laattoja. **Pihasauna** voidaan rakentaa vain asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen yhteyteen. Sauna on rakennus silloin, kun se on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu (ks. myös rakennelma). Ollessaan alle 30 m² se ei edellytä rakentamislupaa. Saunalle pitää olla rakennuspaikka ja rakennusoikeutta, muuten se tarvitsee poikkeamisluvan. **Rakennelmalla** tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka ei ole rakennus. Rakennelma voi yleensä sijaita myös rakennusalan ulkopuolella. Rakennelman sijaintia säätää rakennusjärjestys ja joskus asemakaava. Vantaalla sisätilaa sisältävistä rakennuskohteista rakennelmiksi tulkitaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset pihamajat, pihasaunat, puutarhavajat, kasvihuoneet, maakellarit, kesäkeittiöt, grillikodat, leikkimökit, jätesuojat, puuceet,-koirankopit ja muut edellisiin rinnastuvat rakennuskohteet, joiden pohjan pinta-ala on enintään 10 m^2 ja joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2. Pohjan pinta-alan 20 m^2 ylittävältä osalta edellä mainitut rakennelmat lasketaan rakennusoikeutta käyttäviksi. Edellä mainitut rakennelmat edellyttävät rakennuspaikalle asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen. Lisäksi rakennelmia ovat tukimuurit, aidat, laiturit, kiinteät grillauspaikat, kylpypaljut, terassit ja katokset. Myös puistomuuntamot ja akkukontit tulkitaan rakennelmiksi, kun niiden pohjan ala on enintään 10 m^2. Puistomuuntamojen ja akkukonttien pohjan alan ollessa yli 10 m^2, tulkinta rakennelmaksi tai rakennukseksi tehdään tapauskohtaisesti ominaisuuksien arvioinnin perusteella.	kiinteitä taloteknisiä liittymiä. Paikallaan pysytettäväksi tarkoitetulla ei siis tarkoiteta rakennuskohdetta, joka voidaan nostaa paikoilleen tai paikaltaan pois siten, että siitä ei jää maahan pysyviä perustusrakenteita tai laattoja. **Pihasauna** voidaan rakentaa vain asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen pihapiiriin ~~yhteyteen~~. Sauna on rakennus silloin, kun se on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu (ks. myös rakennelma). Ollessaan alle 30 m^2 se ei edellytä rakentamislupaa. Saunalle pitää olla rakennuspaikka ja rakennusoikeutta, muuten se tarvitsee poikkeamisluvan. **Rakennelmalla** tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka ei ole rakennus. Rakennelma voi yleensä sijaita myös rakennusalan ulkopuolella. Rakennelman sijaintia säätää rakennusjärjestys ja joskus asemakaava. Vantaalla sisätilaa sisältävistä rakennuskohteista rakennelmiksi tulkitaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset pihamajat, pihasaunat, puutarhavajat, kasvihuoneet, maakellarit, kesäkeittiöt, grillikodat, leikkimökit, jätesuojat, puuceet,~~ koirankopit~~ ja muut edellisiin rinnastuvat rakennuskohteet, joiden kunkin pohjan pinta-ala on enintään 10 m^2 ja joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2. Pohjan pinta-alan 20 m^2 ylittävältä osalta edellä mainitut sisätilaa sisältävät rakennelmat lasketaan rakennusoikeutta käyttäviksi. Edellä mainitut rakennelmat edellyttävät rakennuspaikalle asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen. Lisäksi rakennelmia ovat esimerkiksi tukimuurit, aidat, laiturit, kiinteät grillauspaikat, tulisijalliset vesialtaat (kylpypaljut, porealtaat tai uima-altaat), terassit ja katokset. Myös puistomuuntamot ja akkukontit tulkitaan rakennelmiksi, kun niiden pohjan ala on enintään 10 m^2. Puistomuuntamojen ja akkukonttien pohjan alan ollessa yli 10 m^2, tulkinta rakennelmaksi			

Katoksella tarkoitetaan rakentamiskohdetta, jonka seinäpinta-alasta on vähintään 30 % pysyvästi avointa tai yhtäaikaisesti 30 % avattavissa eristämättömin siirtolasiseinin. Katos ei muodosta kerrosalaa, jollei asemakaavasta muuta johdu. **Terassi** on rakennukseen liitetty tai pihalla erikseen sijaitseva oleskeluun tarkoitettu rakennuskohde. Terassi voi olla katettu, osittain katettu tai kattamaton. **Autosuojalla** tarkoitetaan autotallia tai -autokatosta. **Rakennusoikeus** annetaan asema- tai yleiskaavassa. Suunnittelutarvealueella rakennusoikeus määritellään rakennusjärjestyksen pykälässä 24 §.	tai rakennukseksi tehdään tapauskohtaisesti ominaisuuksien arvioinnin perusteella. **Pihavarusteet ja -kalusteet** eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat) **Katoksella** tarkoitetaan rakentamiskohdetta, jonka seinäpinta-alasta on vähintään 30 % pysyvästi avointa tai yhtäaikaisesti 30 % avattavissa eristämättömin siirtolasiseinin. Katos ei muodosta kerrosalaa, jollei asemakaavasta muuta johdu. **Terassi** on rakennukseen liitetty tai pihalla erikseen sijaitseva oleskeluun tarkoitettu rakennuskohde. Terassi voi olla katettu, osittain katettu tai kattamaton. **Autosuojalla** tarkoitetaan autotallia tai -autokatosta. **Rakennusoikeus** annetaan asema- tai yleiskaavassa. Suunnittelutarvealueella rakennusoikeus määritellään rakennusjärjestyksen pykälässä 24 §.			
2 § Rakentamistapaohjeet Rakentamisen ohjaamiseksi hallintosäännössä määritetty viranomainen ~~kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto~~ voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.		**2 § Rakentamistapaohjeet** Rakentamisen ohjaamiseksi *kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto* voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.	**2 § Rakentamistapaohjeet** Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Muutettu kahdeksi momentiksi. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:**

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.		Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	Vantaan kaupunginmuseon lausunto merkitään tiedoksi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu määritelmäksi "*hallintosäännössä määritetty viranomainen"* aikaisemman *"kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston"* sijaan.
3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.		**3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin** Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	**3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin** Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vantaan kaupunginmuseon lausunto merkitään tiedoksi.
4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.		**4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema** Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	4 **§ Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema** Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia.

II LUKU **Rakennuskohteen rakentaminen**		**II LUKU** **Rakennuksen rakentaminen**		**Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Muutettiin luvun otsikkoa koskemaan kaikkia rakennuskohteita.
5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset	**5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset**	**5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset**	**5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuskohteen ~~Rakennuksen~~ ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.	Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuskohteen ~~Rakennuksen~~ ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä **~~rakennuksen~~ rakennuskohteen** valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden.	Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.	Rakennuskohteen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja rakennuskohteen rakentamiseen verrattavan rakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun, puistoon ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.	Muutettu sanamuotoja rakentamislain terminologiaa vastaavaksi, yhdistetty virkkeitä luonteviksi kokonaisuuksiksi ja lisätty maininta julkisivujen korjauksissa huomioon otettava rakennuksen ominaispiirteet, Lisätty kattojen muodosta (koska poistuu rakennusasetuksesta) ja lintuturvallisuutta koskeva ohjeistus. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia rakennusjärjestyksen 5 § tai 37 §:een pykälään, sillä rakennusjärjestyksen 5 § sisältää vaatimuksen lintujen törmäämisiä minimoivien suunnittelu- ja toteutusratkaisujen käyttämisestä. **Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettiin viimeisen momentin sanamuoto koskemaan myös muut rakennuskohteet kuin rakennukset. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on lisätty harkintavaltaa lintuturvallisen suunnittelun säännöksen noudattamiseen. **Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos:** Helsingin Seudun Lintutieteellisen yhdistyksen lausunnon johdosta täsmennetty sana ”*rakennuksen*” muotoon ”*rakennuskohteen*”.
6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle,	**6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle** Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle,	**6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle** Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle,	**6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle** Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta ulkoseinän lisäeristyksestä

rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. *2.* erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat *maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat* rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. *3.* Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat *maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat* rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla tai 0,5 metriä sitä lähempänä sekä katualueen huoltoajolle varatun väylän yläpuolella vähintään 4,6 metriä. 3. Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. *2.* erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat *maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat* rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. *3.* Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1.5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltavavähintään 3,2 metriä. 3. tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,3 metrillä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.	**Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut muutoksia 6 §:ään, koska HSL:n tavoite on jo huomioitu kohdassa "Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle". HSY:n lausunto aiheutti tältä täydennyksen rakennusjärjestyksen 6 §:än ensimmäisen momentin 1 kohtaan, johon lisättiin sana "routaeristeineen". Perusteluna rakennusvalvontavirasto toteaa, että tilanteissa, joissa asemakaava sallii rakennuksen rakentamisen tontin rajaan kiinni, rakennus tulee kuitenkin voida perustaa routasuojauksin. Routaeristeet ovat osa perustusrakenteita ja samat etäisyysvaatimukset koskevat siis routaeristeitäkin. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täsmennetty ja lisätty sana *“rakennusvalvonnan”* kohtaan kolme. Lisäyksen jälkeen kohta kuuluu seuraavasti: 3. Ulkoseinän lisäeristys *rakennusvalvonnan* harkinnan mukaan. Rakennusvalvonta huomauttaa lisäksi, että ehdotusvaiheen muutoskirjauksista on puuttunut huomautus koskien kohtaa 3. Kyseisestä kohdasta oli jo vuoden 2025 nähtävillä olleessa versiossa poistettu mainin ta “*teknisiä laitteita*”. Mainin ta ulkoseinän lisäeristyksestä sen sijaan ei ole uusi, toisin kuin muutoksista oli edellisen nähtävillä olon aikana kirjattu. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on täsmennetty ajoradan kohdalla säännökseen sisältyviä mittoja.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen RAKENNUKSET Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajoista asemakaava-alueella olla vähintään 4 metriä. Rakennuksen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi rajaa edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Lisäksi rakennusta rakennettaessa tulee huomioida lainsäädännön mahdolliset muut etäisyysvaatimukset, joista poikkeamiseen tulee saada naapurilta kirjallinen suostumus. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. RAKENNELMAT Sekä asemakaava-alueella että asemakaava-alueen ulkopuolella rakennelman ja sen mahdollisen savuhormin etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Edellä todetusta poiketen vähäinen tulisijaton rakennelma (pohjapinta-ala alle 4 m² ja korkeus alle 2 m) on sallittua sijoittaa naapuritontin tai rakennuspaikan rajasta vähintään yhtä kauas kuin mikä on		**7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen** Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rajasta vähintään 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallisen katoksen tai muun rakennelman etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä naapurin rajasta. Rakennuskohteen sijoittaminen tässä pykälässä mainittuja etäisyyksiä lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:	**7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen** Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvontaviranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine Tuusulan kaupungin muistutukseen: Muutetaan rakennusjärjestystä vastaamaan rakentamislain (RakL) 45 § 3 momentin sisältöä: rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Lisäksi muutettiin ilmaisu "palovaarallinen katos" tulisijalliseksi katokseksi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Pykälään on lisätty väliotsikot: rakennukset, rakennelmat ja yleistä. Ensimmäinen momentti on jaettu kahtia. Rakennusten etäisyys tontin rajasta on rakentamislain mukainen 4 metriä. Rakennusjärjestyksen muotoilussa on kuitenkin otettu huomioon rakentamislain notifikaatiovaiheessa olevan nk. tuunaussarjan säännös, jossa asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys rakennuspaikan rajoista esitetään palautettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti viiteen metriin. Pykälässä on tältä osin ennakoiva viittaus lainsäädännön muihin mahdollisiin etäisyyksiin (toinen momentti).

rakennelman korkeus. Sijoitus ei kuitenkaan saa aiheuttaa huomattavaa haittaa naapurille. Rakennelman sijoittaminen sallittua lähemmäs (4 metriä tai korkeutensa verran) naapurin rajoista edellyttää naapuritontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä. Aidan, tukimuurin ja terassin sijoittamisessa noudatetaan kuitenkin tämän rakennusjärjestyksen kohtaa 20 §. YLEISTÄ Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti, ei kuitenkaan asemakaavassa istutettavaksi merkitylle tontinosalle: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) terassit, erilliset katokset ja katokset, erkkerit, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. Portaat ja niihin liittyvän sisäänkäyntitason ylitys voi tarvittaessa olla enemmänkin. 3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä.		1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. 3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	Naapurin suostumus poikkeamiseen minimietäisyyksistä on kirjattu hieman aikaisempaa poikkeavalla tavalla. Sisällöllisesti vaatimusta ei ole muutettu: naapurin suostumus tarvitaan. Rakennelmia varten on lisätty uudet momentit 4 - 7. Uudet säännökset ottavat huomioon rakennusjärjestykseen lisättäväksi esitetyn 1a pykälän määritelmät rakennelmiksi tulkittavista rakennuskohteista. Uusissa tämän pykälän säännöksissä annetaan ehtoja rakennelmien sijoittamiselle tontin rajan läheisyyteen, viitataan velvoitteeseen noudattaa paloturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia ja viitataan aidan, tukimuurin ja terassin sijoittamista koskeviin ehtoihin, jotka on tarkemmin esitetty pykälässä 20 (Huom. pykälien uusi numerointi). Kahdeksanteen momenttiin on lisätty huomautus rakennusten sijoittamisesta asemakaavan mukaiselle istutusalueelle. Muutettiin nyt esitetyssä versiossa kahdeksannen momentin toisen kohdan sanajärjestystä ja lisättiin kyseisen momentin kohtaan 2 terassit, erilliset katokset. Lisättiin sisäänkäyntitasoja koskien mahdollisuus ylittää vaadittu etäisyys enemmänkin. Lisättiin pykälän loppuun erillinen momentti paloturvallisuudesta.
8 § Rakennuksen korkeusasema		**8 § Rakennuksen korkeusasema**	**8 § Rakennuksen korkeusasema**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakentamislupahakemukseen on sisällytettävä riittävät tiedot rakennuspaikan ja sen ympäristön korkeusasemista. ~~liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.~~ Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.		Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	Lisätty maininta korkeussuhteiden sovittamisesta myös sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muotoiltiin uudelleen rakentamislupahakemuksen liitteeksi esitettävien rakennuspaikkaa koskevien tietojen sisältövaatimuksia.
9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1. Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. 2. Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet. 3. Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen		**9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.** Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. 2) Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet. 3) Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi	**9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet** Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) laitteen muodon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön, 2) laite ei saa haitata liikennettä tai katuvalaistusta eikä olla muutenkaan häiritsevä, 3) laite on kiinnitettävä tukevasti, rakennukseen kiinnitettävä laite, mikäli se kiinnitetään katualueella 3200 mm:ä ja muualla 2400 mm:ä maanpintaa ylemmäksi, saa ulottua enintään 600 mm:n päähän julkisivun pinnasta sekä muussa tapauksessa enintään 150 mm:n päähän julkisivunpinnasta. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4) laite on sijoitettava rakennuksen räystäslinjan alapuolelle. Edellä 4 kohdassa mainitut rajoitukset eivät koske laitetta, joka asetetaan rakennuksen sisäänkäynnin suojakatolle.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta liikenteen häiritsemättömyydestä, korjattu eräiden annettujen mittojen tarkkuuksia, lisätty velvoite rikkinäisten laitteiden korjaamisesta tai poistamisesta sekä laitteiden valotehosta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut tarvetta muuttaa pykälää, koska toivomus on jo huomioitu ko. kohdassa: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä." HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Vähimmäisetäisyydet vesihuollon objekteista tulevat otetuiksi huomioon katualueiden

kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. 5. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus ja ympäröivä asutus.		ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. ~~5)~~ Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen **valoteho** ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus		kaivulupiin liittyvissä lupa- ja sopimusjärjestelyissä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Lisättiin viidenteen kohtaan maininta ympäröivästä asutuksesta.
10 § Tontin ja rakennuksen valaistus Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa on tarvittaessa rakentamisluvan yhteydessä esitettävä valaistussuunnitelma.	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, **luontoarvoja,** alueella liikkuvia tai naapurialueita.	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää valaistussuunnitelma.	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta valaistussuunnitelman laatimisesta kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry kommentoi lausunnossaan rakennusjärjestyksen 10 §:ään sisältyvää määräystä ja ehdottaa, että lintuturvallisuudesta tulisi lisätä yleismaininta kyseiseen pykälään. Perusteluna he esittävät, että etenkin alhaalta ylös kohdistuva ja/tai heijastuva valo on haitallista linnuille ja monille muille eläimille sekä lisää verraten paljon valosaasteen määrää (Evans Ogden 2022). Lisäksi tällainen valo voi lisätä lintujen törmäyskuolemien määrää erityisesti

				muuttoaikoina merkittävästi (Komi 2022, Komi 2023, Haupt & Schillemeit 2011). Lisäksi Tringa ry ehdottaa, että rakennusjärjestyksen 12 §:ään (Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät) lisätään maininta siitä, että osoitemerkinnät tulee valaista muuten kuin alhaalta ylöspäin osoittavilla valaisimilla aina kun pakottavaa syytä toimia toisin ei ole. Lausunto ei tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska se on riittävästi jo huomioon otettu pykälässä 5. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Lisättiin sana “tarvittaessa” vaatimukseen valaistussuunnitelman esittämisestä ja stilisoitiin ilmaisua suomen kielen mukaiseksi. **Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos:** Helsingin Seudun Lintutieteellisen yhdistyksen lausunnon johdosta pykälän 10 ensimmäiseen momenttiin lisätty sana ”luontoarvoja”.
~~**11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat**~~ ~~Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.~~		**11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat** Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	**11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat** Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Poistettiin pykälä, sillä asiasta säädetään riittävästi lainsäädännössä rakentamislain luvussa 7 ja sen perusteella annetussa valtioneuvoston asetuksessa 1063/2024.
11 § ~~**12 §**~~ **Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät**		**12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät**	**12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai		Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai	Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Rakennuksen huoneistot on juoksevaa numerosarjaa käyttäen kautta rakennuksen merkittävä numeroilla A portaan alimmasta kerroksesta alkaen. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvan rakennuksen osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla	Lisätty maininta katujen kulmassa sijaitsevista rakennuksista. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska se on riittävästi jo huomioon otettu pykälässä 5. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täsmennettiin momentin määritelmää porrashuoneeseen vaadittavan taulun tietosisällöistä: "tarvittavat huoneistotiedot sisältävä taulu." Muutettu pykälän numerointia: nyt 11 §.

haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla huoneistotiedot sisältävä taulu. ~~taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi.~~ Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.		haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	

III Luku **Pihamaa ja tontit**		**III Luku** **Pihamaa ja tontit**		
12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala Asemakaava-alueella AO, AP ja A-kortteleihin tavoiteltaessa 1- tai 2-asuntoisten pientalojen rakentamista ja poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttikoosta on muodostettavien uusien tonttien oltava laajuudeltaan vähintään kuusisataa neliömetriä (600 m²). Muodostettavan tontin tulee olla muodoltaan asemakaavassa osoitettuun tarkoitukseen sopiva sekä rakentamisen teknisten edellytysten toteutumisen on oltava mahdollista. Edelliseen vähimmäispinta-alaan ei sisällytetä mahdollisen kirvesvarren ajoreitin pinta-alaa.				**Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset** Lisätty uusi pykälä lohkottavan tontin vähimmäispinta-alavaatimuksesta.
13 § Pihamaan rakentaminen Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen	**13 § Pihamaan rakentaminen** Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen	**13 § Pihamaan rakentaminen** Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.	**13 § Pihamaan rakentaminen** Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korvattu maininta paikan kasvillisuuden, pinnanmuotojen sekä luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyttämisestä maininnalla rakentamattomien tontinosien käsittelystä sekä poistettu maininta läpäisevien pintamateriaalien käytön suosimisesta, jota koskeva säännöstö keskitetty hulevesiä

käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa siten, ettei pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille	käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava. Pihamaan viherrakentamisessa suositellaan mahdollisuuksien mukaan säilytettävän luonnonmukaisia osia ja istutettavilla alueilla käytettävän paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa. ~~Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.~~ Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa siten, ettei pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.	Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.	Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Hulevesien hallinnan edistämiseksi tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä pintamateriaaleja. Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.	koskevaan pykälään (xx). Lisätty maininta lumien varastoinnille varattavasta tilasta. **Vastine saatuihin muistutuksiin:** Muutetaan HSL:n Lausunnon johdosta on tehty seuraava muutos. --- lisätään, että pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset** Täydennetty lumen varastointia koskevaa vaatimusta siten, ettei “*pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu”.* **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on muutettu toisen momentin sanamuotoja.
14 § Pihamaan korkeusasema Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa		**14 § Pihamaan korkeusasema** Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa	**14 § Pihamaan korkeusasema** Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia.

olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.		olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	
15 § Tukimuurit ja pengerrykset Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.		**15 § Tukimuurit ja pengerrykset** Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	**15 § Tukimuurit ja pengerrykset** Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia.
16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti	**16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen** Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti	**16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen** Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti	**16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen** Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tai viivästetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, ja jos tämä ei ole mahdollista, niin kuntatekniikan keskuksen tai vesihuoltolaitoksen (HSY) luvalla kaupungin yleiseen hulevesijärjestelmään.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta.

painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen *sulamisvedestä aiheudu vaaraa,* tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.	painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa ~~on~~ suositellaan käytettävän vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. ~~Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa.~~ Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen *sulamisvedestä aiheudu vaaraa,* tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.	painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen *sulamisvedestä aiheudu vaaraa,* tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle eikä jalkakäytävälle. Kuntatekniikan keskus voi perustellusta syystä sallia hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamisen katuojaan. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.	Lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSY ilmoittaa lausunnossaan, että 16 §:n osalta Jää epäselväksi, tarkoitetaanko suostumusta käsittelevässä kohdassa kiinteistöjen yhteisen hulevesijärjestelmän omistajaa vai yleisen hulevesijärjestelmän omistajaa. Asia olisi syytä esittää selkeämmin. Vastine: Lausunnossa esitetty suostumuksen antaminen voi viitata kahteen kohtaan 16 §:ssä: Joko "Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta." tai "Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään." Kummassakin kohdassa on kuitenkin kyse hulevesijärjestelmän omistajan suostumuksesta. Hulevesijärjestelmien omistajan suostumus tarvitaan, jos sinne hulevettä aiotaan johtaa, siten pykälässä mainittu on yksiselitteisesti määritelty, eikä lausunto aiheuttanut toimenpiteitä. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on lievennetty pihamaan läpäisevien pintamateriaalien osuuden määrittelyä. Läpäisevien pintamateriaalien käyttöä suositellaan, mutta velvoittavasta raja-arvosta luovutaan.
17 § Tontin liikennejärjestelyt		**17 § Tontin liikennejärjestelyt**	***17 § Tontin liikennejärjestelyt***	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:**

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu~~,~~ josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti. Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m^2. Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m^2. Asuinkerrostalotonteilla liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m^2, jonka jälkeen jokaista seuraavaa alkavaa 2500 k-m^2 kohden varataan 1 ap lisää. Paikat		Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu~~,~~ josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti. Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m2. Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m2. Liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m2, jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500 - 5000 k-m2. Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.	Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien	Lisätty maininta vain yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymien leveydet. Lisätty mainita kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoite asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määrät. Lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuudesta ulkotiloissa. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine HSY:n lausuntoon: rakennusjärjestyksen 17 §:ssä todetaan, että "Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia." Edellisen määräyksen voi todeta sisältävän sammutus- ja pelastustoimenpiteiden mahdollistamisen kokonaisuudessaan, mm. sisältäen nostopaikkojen pohjanvahvistukset ja kunnallistekniikan suunnittelun. On asiaankuuluvaa, että luvanvaraisissa hankkeissa esitetään hakemusten liitteinä olevissa pääpiirustustasoisissa suunnitelmissa nostopaikkojen alustan rakenteellinen kantavuus mukaan lukien mahdollinen johtoinfra. Siten HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täsmennetty viidennen momentin kohdentuminen asuinkerrostalotonteille. Lisäksi stilisoitu ilmaisua ymmärrettävämmäksi.

sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä. Jos alueen lainvoimaisessa asemakaavassa ei ole määräystä pientalotontilla autopaikkojen vähimmäismäärästä tai jos alueella ei ole asemakaavaa, on asuntoa kohti rakennettava vähintään 2 autopaikkaa. Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden, työ-, kokoontumis- ja liiketilojen yhteydessä polkupyöräpaikat on sijoitettava yleensä pääsisäänkäyntien läheisyyteen, ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.		Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.	säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka/ 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.	Lisätty säännös pientalotonttien autopaikkamääristä. Lisätty maininta polkupyöräpaikkojen sijoittamisesta pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
		-	**18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen** Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** 18 § poistetaan tarpeettomana, siirto 7 §:ään
18 § ~~**19 §**~~ **Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle** Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on		**19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle** Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on	**19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle** Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:**

sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.		sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, se merkitään tiedoksi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 18 §.
19 § ~~20 §~~ Tontin rannan rakentaminen Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa Lupa- ja valvontaviraston lupaa.		**20 § Tontin rannan rakentaminen** Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	**20 § Tontin rannan rakentaminen** Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu viittaus asemakaavaan ja yleisen alueen suunnitelmaan. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset** Palautettu rakentamisluvanvaraisuutta rajaava vaatimus: lupa tarvitaan, jos toimitaan “*vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa*”. Lisäksi lisätty maininta Lupa- ja valvontaviraston luvasta. Muutettu pykälän numerointia: nyt 19 §.
20 § ~~21 a §~~ Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. ~~Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla.~~ Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai	**20 § ~~21 a §~~ Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla** Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vaikutuksiltaan vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. ~~Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla.~~ Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja	**21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla** Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista	**21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla** Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta: 1) korkeintaan 30 neliömetrin suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten; 2) kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kuntatekniikankeskus hyväksyy niiden	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Jäsennelty uudelleen, yhdistetty pykälään pientalotontteja koskevat määräykset ja lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen korjaukset vapautuksiin. **Nähtävillä olon jälkeen lausuntojen johdosta tehdyt muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:**

korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto. ~~Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa.~~ Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa rakennuksissa ~~asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa~~, kun ikkunajakoa ei muuteta. Tätä aikaisemmin rakennetuissa rakennuksissa rakennusvalvonta arvioi tapauskohtaisesti toimenpiteen vähäisyyden tai luvanvaraisuuden tarpeen. 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen kirkasta lasia käyttäen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, ~~eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että~~ terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla 6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle,	rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto. ~~Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa.~~ Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa rakennuksissa ~~asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa~~, kun ikkunajakoa ei muuteta. Tätä aikaisemmin rakennetuissa rakennuksissa rakennusvalvonta arvioi tapauskohtaisesti toimenpiteen vähäisyyden tai luvanvaraisuuden tarpeen. 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen kirkasta lasia käyttäen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, ~~eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että~~ terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla 6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei	varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa. Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla 6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle.	rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle 3) tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen; 4) ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle; 5) asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen. 6) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle; 7) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 600 x 600 mm korkean mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa; 8) rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän korkeintaan 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen; 9) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston näyteikkunoiden ja oven yläpuolelle sijoitettavien, suorien ja sivulta auki olevien markiisien asentaminen. 10) rakenteellisen terassin, joka on enintään 50 cm korkea ja vähintään 2,5 metrin etäisyydellä rajasta Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä.	Vastine Finavialle: Merkitään tiedoksi Finavian kiitokset rakennusjärjestykseen otetusta maininnasta ottaa huomioon lentoliikenne aurinkopaneelien asentamisessa siten, ettei lentoliikenteellä aiheudu haittaa. Lisättiin kaupunginmuseon muistutuksen perusteella rakennusjärjestyksen 21 a §:ään oheinen momentti pykälän loppuun: ”Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.” **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset:** Muotoiltiin uudelleen pykälän ensimmäisen momentin ensimmäinen virke: “*Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.* “ Muotoiltiin uudelleen ensimmäisen momentin mainintaa rakennuskiellon vaikutuksesta vapautuksiin. Poistettiin toisen momentin 3. kohdasta rajaus asuinrakennuksista ja lisättiin maininta harkinnanvaraisuudesta 1980-lukua aikaisemmin rakennettujen rakennusten ikkunoihin liittyen. Täsmennettiin toisen momentin 5. kohdassa parvekelasitusten määrittelyä ymmärrettävämmäksi.

7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen ~~rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle~~ pientaloon tai siihen liittyvään talousrakennukseen. Muissa rakennuksissa vapauttaminen edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, silloin kun laite näkyy katu- tai muulle julkiselle alueelle. Mainoslaitteita koskevat vapautukset Mikäli mainoslaite aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan. Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa. Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa: 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset 10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen <u>vähäisesti</u> pihamaalle	niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle, 7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen ~~rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle~~ pientaloon tai siihen liittyvään talousrakennukseen. Muissa rakennuksissa vapauttaminen edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, silloin kun laite näkyy katu- tai muulle julkiselle alueelle. Mainoslaitteita koskevat vapautukset Mikäli mainoslaite aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan. Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa. Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa: 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset	Mainoslaitteita koskevat vapautukset 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm		Muutettiin toisen momentin 7 kohdan säännöstä: rakennuksiin sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskeva vapautus rajattiin koskemaan aina pientaloja ja talousrakennuksia. Lisäksi lisättiin muita rakennuksia koskevalle vapautukselle ehto. Lisättiin mainoslaitteita koskeviin vapautuksiin uutta kaksi momenttia: toinen luvanvaraisuuden rajaamisesta ja toinen mainoslaitteiden yleissuunnitelmasta. Korjattu kohtaan 11 pihamaalle sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskevat vapautukset käsittämään pientalot aina ja täsmennettiin muilla tonteilla vapautuksen ehtoja.

edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle pientalotonteilla aina ja muilla tonteilla siten, että laite on koteloitu kohteen arkkitehtuuriin sopeutuvalla tavalla tai se ei näy katu- tai muulle julkiselle alueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. Naapureiden yhteisellä kirjallisella	10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle pientalotonteilla aina ja muilla tonteilla siten, että laite on koteloitu kohteen arkkitehtuuriin sopeutuvalla tavalla tai se ei näy katu- tai muulle julkiselle alueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on	Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset 10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. pientalotonteilla aina ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle muilla tonteilla siten, että laite ei näy katualueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. 15. tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen.		Täsmennettiin kohtien 12 ja 13 säännöstä vastaamaan kohdan 14 vaatimusta: Lisättiin vastaavanlainen vaatimus aitojen soveltumisesta kaupunkikuvaan myös koskien kadun, puiston ja muun vastaavan alueen vastaisen rajan aitoja ja asuntotontteja kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen rajalla, kuten teollisuus, liike ja varastotonteilta jo oli edellytetty.

sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 15. tontin tavanomaisten sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen. 16. Kylpypalju tai kiinteä grillauspaikka, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. 17. Kattamattoman enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin rakentaminen vähintään 2,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Mikäli terassi on osittain tai kokonaan katettu, katetun osan etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 18. muistomerkin pystyttäminen 19. ~~maanpinnasta enintään 50 cm nostetun~~ kattamattoman enintään 50 cm korkean julkiseen tai kaupalliseen käyttöön tarkoitetun ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle. 20. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen asuinrakennuksessa olevan tilalle. Talousrakennukseen rakennettavan tulisijan ja savuhormin rakentaminen, kun savuhormi sijaitsee vähintään 4 metrin etäisyydellä toisen räystäistä ja 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta. 21. Pohja-alaltaan enintään 10 m^2 sisätilaa sisältävät rakennelmat, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. 22. Pohja-alaltaan enintään 10 m^2 puistomuuntamo tai akkukontti, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on	rakennettava kokonaan tontin puolelle. Naapureiden yhteisellä kirjallisella sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 15. tontin tavanomaisten sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen. 16. Tulisijallinen vesiallas (kylpypalju, poreallas tai pihauima-allas) tai kiinteä grillauspaikka, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. 17. Kattamattoman enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin rakentaminen vähintään 2,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Mikäli terassi on osittain tai kokonaan katettu, katetun osan etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 18. muistomerkin pystyttäminen 19. ~~maanpinnasta enintään 50 cm nostetun~~ kattamattoman enintään 50 cm korkean julkiseen tai kaupalliseen käyttöön tarkoitetun ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle. 20. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen asuinrakennuksessa olevan tilalle. Talousrakennukseen rakennettavan tulisijan ja savuhormin rakentaminen, kun savuhormi sijaitsee vähintään 4 metrin etäisyydellä toisen räystäistä ja 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta. 21. Pohja-alaltaan enintään 10 m^2 sisätilaa sisältävät rakennelmat, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m^2, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen.	Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 16. muistomerkin pystyttäminen 17. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle 18. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olevan tilalle	Lisättiin kohtaan 14 sana ”on” sekä vaatimus naapureiden suostumuksen vaikutuksesta. Lisättiin tontin sisäisiä toimintoja jakavan aidan määrittelyyn sana “tavanomaisten”, kohta 15. Lisättiin kohta 16: mainitaan erikseen kylpypaljut ja grillauspaikat. Lisättiin kohtaan 17 maininta terassirakennelman enimmäiskorkeudesta ja etäisyysvaatimus tontin rajoista rakentamisluvan vapautuksen edellytyksenä. Täsmennettiin kohdan 19 säännöstä ulkotarjoilualueen kattamattomuudesta sekä suhteesta maanpintaan.

enintään 20 m², ja kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. Yli 10 m² mutta alle 30 m² rakennelmaksi tulkittavan puistomuuntamon tai akkukontin rakentamisluvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti harkiten. Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen. Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.	22. Pohja-alaltaan enintään 10 m² puistomuuntamo tai akkukontti, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m², ja kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. Yli 10 m² mutta alle 30 m² rakennelmaksi tulkittavan puistomuuntamon tai akkukontin rakentamisluvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti harkiten. Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen. Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.	Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.		Täsmennettiin kohdan 20 säännöstä olemassa olevan savupiipun ja tulisijan korvaamista koskien. Lisättiin uudet kohdat 21 ja 22 koskien pienten rakennelmien (kohta 21) ja puistomuuntamoiden sekä akkukonttien (kohta 22) vapauttamista rakentamislupatarpeesta eräin edellytyksin. Lopuksi: Muutettu pykälän numerointia: nyt 20 §. Lisätty kohdan 22 vapautukseen enimmäismäärä. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoa ja lisätty sana “vaikutuksiltaan”. Lisäksi on täsmennetty pykälän kohdan 16 sanamuotoja.

21 § ~~21 b §~~ **Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä** Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava *toimivaltaisen* viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.		**21 b** **Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä** Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa.	**21 b §** **Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä** Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava asianomaisen viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Palautettu epähuomiossa pykälästä poistunut loppuosa. Lisäksi vaihdettu sana “asianomaisen” sanaksi “toimivaltaisen”. Muutettu pykälän numerointia: nyt 21 §.

IV LUKU **Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta**		**IV LUKU** **Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta**		

			22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla Sen lisäksi mitä 21 a §:ssä on säädetty, niin millään asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen: 1) asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu; 2) korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma; Vaikka edellä mainittujen toimenpiteiden toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Yhdistetty 21a:han)
22 § ~~23 §~~ Rakennetun ympäristön kunnossapito Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää.		**23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito** Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää. Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen	**23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito** Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asiamukaisessa kunnossa. Asuin- tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia ei saa käyttää linja-auton, yhdistelmäajoneuvon tai työkoneen eikä	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lyhennelty pykälän yksityiskohtaisuutta. Lisätty maininta suojeltujen ja arvokkaiksi alueiksi arvioitujen alueiden osalta kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden osalta velvoite ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 22 §.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.		kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.	useamman kuin kahden kuorma-auton tai pienehkön työkoneen pitempiaikaiseen paikoitukseen tai säilytykseen. Jos kuorma-autoja tai pienehköjä työkoneita on tarpeen pysäköidä tontilla toistuvasti enemmän kuin kaksi, on pysäköintijärjestelyt hyväksytettävä lupa-asiana. Kuitenkin tontilla, jonka pinta-ala on alle 1000 m2 , on kuorma-autojen ja pienehköjen työkoneiden pysäköintijärjestelyt hyväksytettävä aina lupa-asiana. Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä. Kuitenkin tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua.	

V LUKU **Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella**		**V LUKU** **Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella**		
23 § ~~24 §~~ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m^2, - maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-	**23 § ~~24 §~~ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset** Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - asuinalueella (A) vähintään 1000 m^2, - kyläalueella (AT) ja pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) vähintään 2000 m^2, - maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja maatalousvaltaisella alueella (MT) vähintään yksi (1) hehtaari, - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman	**24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset** Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m2, - maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-	**24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset** Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan on oltava kooltaan yleiskaavassa - kyläalueeksi, AT, ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, A3, A4, osoitetulla alueella vähintään 2000 m2 , - maa- ja metsätalousalueeksi, M, ja maatalousalueeksi, MT, osoitetulla alueella vähintään yksi (1) hehtaari ja - muiksi alueiksi osoitetuilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Kuitenkin käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alataan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta, yleiskaavan tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta RakL 45 § Poistettu maininta talousvedestä. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Rakentamislain 45 § 1 momentin kohta 6 sisältää vaatimuksen vedensaannin, hule- ja jätevesien hoitamiessta kiinteistöllä, siten ettei niistä aiheudu haittaa ympäristölle. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täydennettiin pykälää Keravan rakennusjärjestyksen mallin mukaan pitäen

alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. ~~Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä.~~ Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m². Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m² suuruisen hevostallin (2–3 hevosta tai ponia), kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti. Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvästä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.	toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. ~~Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä.~~ Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m². Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m² suuruisen hevostallin (2–3 hevosta tai ponia), kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. **Lantala suositellaan katettavan aina kiinteällä katteella.** Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja. >yhdistetty kappaleet< Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti. Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvästä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.	alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.	varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Tämän momentin säännöksiä ei sovelleta silloin, kun rakentaminen perustuu myönnettyyn poikkeamispäätökseen tai suunnittelutarveratkaisuun. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin. Vesijohtoverkoston ulkopuolella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennustöihin ryhtymistä huolehtia siitä, että rakennuspaikalta on saatavissa tai sille johdettavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä rakennuksen käytön sitä edellyttäessä.	kuitenkin suojaetäisyysvaatimukset ennallaan (100 m). Muutettiin kuitenkin hevostallin minimihevosmäärä yhdestä kahdeksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 23 §. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on täsmennetty ensimmäisen momentin rakennuspaikan vähimmäiskokoja sisältäviä ilmaisuja ja lisätty yleiskaavan aluemerkinnät sanallisten aluekuvauksien yhteyteen (AT, AP, M ja MT). Lisäksi erikseen lisätty asuinalueita (A) koskeva vähimmäispinta-ala, jossa noudatetaan suoraan laissa annettua rakennuspaikan vähimmäiskokoa. **Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos:** Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta täsmennetty sana lisätty pykälän neljänteen momenttiin suositus lantaloiden kattamisesta.

Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.	Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.			
24 § ~~25 §~~ Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m^2. Talousrakennusten on oltava massoittelultaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä olevat määräykset eivät koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista. Ennen rakentamisluvan myöntämistä voidaan pyytää maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.		**25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus** Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m2. Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista. Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	**25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus** Samalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ellei yleiskaavasta muuta johdu. Rakennuspaikalle saa edellä 24 §:ssä sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia talousrakennuksia. Ennen rakennusluvan myöntämistä pyydetään kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Täsmennetty ilmaisua. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Korjattiin sanamuoto monikolliseksi maatalouden rakennuksia koskevan määräyksen osalta ja muutettiin sana *massaltaan* muotoon *massoittelultaan*. Muutettiin toisen momentin sanamuotoa harkinnanvaraiseksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 24 §.
25 § ~~26 §~~ Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ~~Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on~~		**26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta** Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on	**26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta** Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:**

~~kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.~~ Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla on oltava sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle on jätettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus on säilytettävä, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.		kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	Muutettiin säännöstä Tuusulan kunnan lausunnon perusteella. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 25 §.
26 § ~~27 §~~ Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella ~~Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.~~ Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on otettava huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa on otettava huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinta on varmistettava riittävin toimenpitein.		**27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella** Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.	**27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella** Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** ELY:n lausunnon perusteella muutettiin pykälää ehdotuksen mukaan. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 26 §.

27 § ~~28 §~~ Suunnittelutarvealue Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.		**28 § Suunnittelutarvealue** Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	**28 § Suunnittelutarvealue** Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 27 §.
28 § ~~29 §~~ Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.		**29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin** Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 28 §.
VI luku **Rakennuksen elinkaari**		**VI luku** **Rakennuksen elinkaari**		
29 § ~~30 §~~ Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennukset on suunniteltava rakennustyypistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi. Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen		**30 § Rakennuksen käyttöikä** Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennukset on suunniteltava rakennustyypistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi. Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen	30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täsmennetty joitakin ilmaisuja. Muutettu pykälän numerointia: nyt 29 §.

(kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee: • korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti, • olla kerroskorkeudeltaan vähintään 4 m korkea, • avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin, • toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja • kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m • osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä • Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi. • Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.		(kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee: • korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti, • olla vähintään 4 m korkea, • avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin, • toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja • kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m • osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä • Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi. • Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.		

30 § ~~31 §~~ Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. ~~Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista.~~ Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.		**31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa** Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.	**31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa** Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelma	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Täsmennetty tekstiä vastaamaan otsikkoa ja poistettu maininta rakennuksista. Lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta. Lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Palautettu otsikkoon sana ”Tontin”. Poistettu rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olleeseen versioon nähden 31 § toinen momentti, sillä asia on jo rakentamislain 5 §:ssä velvoitettu: "4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;" **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 30 §.
31 § ~~31 a §~~ Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa	**31 § ~~31 a §~~ Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla** Asemakaavoitetulla alueella puiden kaataminen ilman maisematyölupaa on sallittua, mikäli toimenpiteen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat vähäisiä sekä kaikki seuraavat ehdot 1. – 5. täyttyvät: 1. Kaadettavia puita on enintään viisi ja tontille jää riittävä määrä puita vielä kaatamisen	**31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla** Rakennetulta tontilta saa perustellusta syytä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa		**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Uusi pykälä. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine: Tringa ry.:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin tältä osin, koska lupapäätöksissä on oletuksena luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisesta pesintärauhasta ehto. Ehdossa on myös määritelty lintuasiantuntijan käyttäminen sitä edellyttävissä tilanteissa.

istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa. Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.	jälkeen tontin ominaispiirteet huomioon ottaen. 2. Asemakaavassa ei ole kyseisiä puita koskevia suojelu-, lukumäärä- tai muita määräyksiä eikä määräyksiä ympäristön säilyttämisestä. 3. Puita ei ole merkitty Vantaan arvopuu- tai katupuurekisteriin. 4. Lintujen pesimäaika ja luonnonsuojelulain vaatimukset tulevat huomioiduksi. 5. Tontin rajalla kasvavien puiden kaatamiselle on saatu naapurin suostumus. Vaaraa aiheuttavan huonokuntoisen tai kaatumisvaarassa olevan puun saa kaataa ilman maisematyölupaa. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä osoittamaan jälkeenpäin. ~~Rakennetulta tontilta saa perustellusta~~ syystä~~, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä~~ tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen ~~riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun.~~ Rakentamis- tai maisematyöluvan alaiselta ~~Rakennettavalta~~ tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa. Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja	istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa. Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.		Vastine: HSY:n lausunto ei johtanut tältä osin toimenpiteisiin, koska vastuu heikkokuntoisten puiden aiheuttamien vaarojen ehkäisemisestä kuuluu ensisijaisesti kiinteistön omistajalle tai haltijalle, eikä rakennusjärjestyksen maininnat muuta sitä. Tämä tarkoittaa, että puiden omistaja vastaa tontillaan olevien puiden kunnon seurannasta ja tarvittaessa niiden poistamisesta tai hoitamisesta. Jos puu on vaarassa kaatua tai sen kunto on heikko, omistajan on ryhdyttävä toimenpiteisiin turvallisuuden varmistamiseksi. Työmaan turvallisuudesta vastaa puolestaan urakoitsija tai rakennuttaja, joka on velvollinen huomioimaan ympäristön riskitekijät, kuten heikkokuntoiset puut. Jos heikkokuntoinen puu sijaitsee työalueella tai sen läheisyydessä ja aiheuttaa vaaraa, urakoitsijan tulee ilmoittaa asiasta kiinteistön omistajalle ja tarvittaessa keskeyttää työt, kunnes vaara on poistettu. Kunnan rakennusvalvonta tai ympäristöviranomainen voi tarvittaessa antaa ohjeita ja valvoa, että työmailla noudatetaan turvallisuusmääräyksiä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Lisättiin pykälän ensimmäiseen momentin ilmaisulle "riittävä määrä" lisämääre: “*tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen*”. Lisäksi muutettiin ensimmäisen momentin sana *syytä* muotoon *syystä*. Muutettu pykälän numerointia: nyt 31 §. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on täsmennetty puiden kaatamista koskeva ohjeistus vastaamaan verkkosivuilla olevaa ohjeistusta. Lisäksi pykälän neljännessä ja kuudennessa momentissa on täsmennetty sanamuotoja.

	tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, voidaan ~~on~~ luvassa tarvittaessa määrätä ~~määrättävä~~ puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat ~~ympäristöön~~ vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.			
32 § ~~31 b §~~ Vihertehokkuus Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti: Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6	**32 § ~~31 b §~~ Vihertehokkuus** Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä vihertehokkuuslaskelmalla ja sen perustana olevalla piha- ja istutussuunnitelmalla. ~~Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä.~~ Ellei asemakaavassa muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisen velvoite koskee uudisrakentamista tai merkittävää lisärakentamista. Merkittävänä lisärakentamisena rakennetuilla rakennuspaikoilla pidetään kattopinta-alaltaan (vaakasuora projektio) tontin pinta-alan yli 10 % peittävää laajennusta, lisärakennusta tai -katosta tai edellä mainittujen yhdistelmää. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen kattopinta-alan rajana on 20 %.	**31 b § Vihertehokkuus** Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti: Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6		**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Uusi pykälä. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Tringa ry.:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska vihertehokkuus on Vantaalla jo käytössä asemakaavoitukseen sisältyvinä määräyksinä ja siten myös rakennusluvituksessa. Kyseessä on Vantaan kaupungilla käytössä oleva yleisesti hyväksytty laskentamenetelmä. Rakennusjärjestys ei ole oikea väline ohjata vihertehokkuuden laskentamenetelmiä. Tringa ry.:n lausunnon johdosta rakennusjärjestykseen ei tehty muutoksia pientaloalueilla omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta.

	Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksessa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista velvoitetta ei sovelleta. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti: Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6 Vihertehokkuuden tavoitetason lisäksi tulee hulevesien osalta täyttyä Vantaan vihertehokkuuslaskurin taulukon hulevesien viivytystarve.			**Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Rakennusvalvonta lisäsi vaatimuksen vihertehokkuuden toteutumisen osoittamisesta rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Muutettu pykälän numerointia: nyt 32 §. **Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoja. Lisäksi vihertehokkuuden noudattamista on rajattu koskemaan vain uudisrakentamista ja merkittävää täydennysrakentamista. Täydennysrakentamiselle on laadittu merkittävyyden arvioimisen kriteerit. Erikseen on rajattu omakoti- ja paritalojen laajentaminen ja täydennysrakentaminen vihertehokkuutta koskevien vaatimusten ulkopuolelle. Lisätty kuudes momentti, jossa määritellään vihertehokkuuslaskelmiin sisältyvä hulevesien viivytystarve vähimmäistavoitteeksi, joka tulee aina täyttyä laskelman kokonaistavoiteluvun lisäksi.
33 § ~~32 §~~ Materiaalivalinnat Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla		**32 § Materiaalivalinnat** Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla	**32 § Materiaalivalinnat** Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontavirastoon.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen sallimattomuudesta. Lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Mahdollistetaan kiertotaloutta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Tringa ry.:n lausunto ei tältä osin johtanut muutoksiin pykälässä, koska sen merkitys on

muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.		muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.	Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.	yleisemmällä tasolla kuin yksittäisissä materiaaleissa. Rakentamisen ohjaamisessa on otettava huomioon materiaalineutraalisuuden toteutuminen. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 33 §.
34 § ~~33 §~~ Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennuksia, rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä		**33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen** Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä	**33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen** Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Täsmennetty museoviranomaisen lausuntotarvetta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Kaupunginmuseon lausunnon johdosta pykälää on muutettu niin, että siihen on lisätty maininta inventoinneissa merkittäviksi arvioiduista rakennuksista, jotta niiden arvot eivät heikkenisi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettiin 5 momentin viittaus vastaamaan rakennusjärjestyksen uutta pykälänumerointia. Muutettu pykälän numerointia: nyt 34 §.

aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 29–33 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.		aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.	Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.	
35 § ~~34 §~~ Rakennuksen tai sen osan purkaminen Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly-, tärinä- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä		**34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen** Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti	**34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen** Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty rakennusvalvontaviranomaisen oikeus edellyttää maisemointisuunnitelmaa eräin ehdoin**.** **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Todetaan, että HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska pykälässä on todettu, että purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle, jonka voi todeta kattavan myös alueen käyttöön kohdistuvat haitat. HSY:n lausunnon johdosta purkamisesta aiheutuvien vaikutusten luetteloon on lisätty tärinä.

siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.		vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.	vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.	**Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 35 §.
VII LUKU **Julkinen kaupunkitila**		**VII LUKU** **Julkinen kaupunkitila**		
36 § ~~35 §~~ Julkisen kaupunkitilan määritelmä Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.		**35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä** Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.	**35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä** Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaa Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korjattu kaupunkiorganisaation yksiköiden nimet ajantasalle. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 36 §.
37 § ~~36 §~~ Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.		**36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet** Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	**36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet** Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Ei muutoksia **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunnossa todetut asiat on jo otettu huomioon maininnalla päällystemateriaalien ja rakenteiden suunnittelemisesta ja toteuttamisesta kunkin alueen ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi, minkä voi katsoa kattavan myös kaikki kulkumuodot. Vantaan kaupungin liikenne- ja kadunsuunnittelulla on käytössään suunnitteluohjeensa, ja on todettavissa, että

				niillä varmistetaan tarpeellinen laatutaso ja käyttöturvallisuus. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 37 §.
38 § ~~37 §~~ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.		**37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet** Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.	**37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet** Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai puistoalueelle siten kuin kuntatekniikan keskus luvittaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 § 1 - 6 ja 8 - 10 momenteissa tarkoitetut toimenpiteet eivät ole katu-, puisto-, tori tai muilla yleiseen käyttöön tarkoitetuilla kaupungin tai valtion omistamilla alueilla luvan varaisia. Kadulla, puistossa, torilla tai muulla yleisellä alueella tehtävään kauppaan liittyvät rakennelmat tai siirrettävät rakennukset luvittaa yksityisoikeudellisin sopimuksin kuntatekniikan keskus saatuaan rakennusvalvonnalta lausunnon rakennusluvanvaraisuudesta. Torikauppaan tarkoitetuille toreille päivittäisen toriajan paikallaan pidettävät rakennelmat eivät tarvitse edellä mainittua kuntatekniikan keskuksen luvitusta. Sijoitettaessa mainos- ja muita vastaavia laitteita julkiseen kaupunkitilaan on soveltuvin osin noudatettava 9 §:n määräyksiä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu viittaus vanhentuneeseen MRA pykäläviittaukseen, joka jo aikaisemmin nostettu lain (MRL 126 a §) tasolle mutta rakentamislain säätämisen yhteydessä poistuu ja lupakynnys muuttuu/nousee. Rajattu säännöksen kohdentumista eräin osin vain asuinkerrostaloalueille. Lisätty maininta Kadut ja puistot -palvelualueen kanssa laadittavasta sopimuksesta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Tringa:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia. Rakennusjärjestyksen 5 § sisältää riittävät määritelmät toimenpiteille, kuinka lintujen törmääminen lasiin minimoidaan. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 38 §.

39 § ~~38 §~~ Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.		**38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet** Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	**38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet** Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 39 §.
40 § ~~39 §~~ Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ~~ympäristöviranomaisen~~ Lupa- ja valvontaviraston lupaa.		**39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit** Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	**39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit** Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu mainita asemakaavasta tai muusta yleisestä alueen suunnitelmasta. Poistettu maininta luonnollisesta rantaviivasta. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Palautettu aikaisemmin poistettu maininta asemakaavasta tai yleisen alueen suunnitelmasta. Muutettu maininta ympäristöviranomaisen luvasta täsmällisemmin Lupa- ja valvontaviraston luvaksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 40 §.
41 § ~~40 §~~ Mastojen rakentaminen Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.		**40 § Mastojen rakentaminen** Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	**40 § Mastojen rakentaminen** Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine: HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, sillä mastojen erilaisten tyyppien määrän vuoksi ei ole mahdollista määrätä niiden suoja-alueista rakennusjärjestyksessä.

				Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 41 §.
42 § ~~41 §~~ Julkisen kaupunkitilan valaistus Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.		**41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus** Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.	**41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus** Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia) **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine: Tringa ry:n lausunnon johdosta pykälää 41 ei ole muutettu, koska asiasta on mainittu riittävästi rakennusjärjestyksen 5 § eikä ole tarkoituksenmukaista ottaa rakennusjärjestykseen laajempia määräyksiä asiasta. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettu pykälän numerointia: nyt 42 §.
~~42 § Tapahtumien järjestäminen~~ ~~Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.~~ ~~Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.~~ ~~Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun~~		**42 § Tapahtumien järjestäminen** Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus. Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun	**42 § Tapahtumien järjestäminen** Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään yhden kuukauden. Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu maininta tapahtumien kestosta, sillä asiasta säädetään rakentamislaissa. Poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä ettei niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle: rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Poistettiin pykälä rakentamislakimuutoksen 42.1 § kohdan 4 perusteella: asiasta säädetään rakentamislaissa.

~~ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.~~		ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	

VIII LUKU **Työmaat**		**VIII LUKU** **Työmaat**		
43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku ja muun liikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön ja erotuttava riittävästi ympäristöstään erilaisissa ja vaihtelevissa olosuhteissa myös pimeään aikaan. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävistä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.		**43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen** Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävistä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Työmaavesien syntyä on ehkäistävä.	**43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen** Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta. **Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:** Lisättiin HSY:n lausunnon johdosta pykälän ensimmäiseen momenttiin mainta muun liikenteen sujuvuuden huomioon ottamisesta sekä työmaa-aidan erottuvuudesta erilaisissa olosuhteissa. HSY:n lausunnon johdosta lisättiin mainta työmaa-aidan erottuvuudesta. Vastine: HSY:n lausunnon johdosta lisättiin mainta työmaavesisuunnitelman vaatimisesta tarvittaessa. Rakennusvalvonta toteaa, että rakennusvalvonta pyytää työmaavesien hallintaan liittyvän suunnitelman ympäristönmuutoksille erityisen alttiiden vesialueiden läheisyyteen sijoittuvien lupahakemusten yhteydessä.

Työmaavesien syntyä on ehkäistävä. Työmaavesisuunnitelma on tarvittaessa laadittava kaupungin ohjeiden mukaan. Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.		Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.		
44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen ~~Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue.~~ Katujen ja puistojen palvelualue myöntää asemakaavoitettujen katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja käyttöluvat. Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.		**44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen** Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue. Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	**44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen** Kuntatekniikan keskus voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puisto- ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää yrityspalvelut. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kuntatekniikan keskus tai yrityspalvelut voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia, koska kadut ja puistot -palvelualue edellyttää katu- tai puistoalueiden määräaikaiseen työ- ja käyttölupien hakijoita toimittamaan tarvittaessa suunnitelmat liikenteen järjestämisestä alueella tai sen tuntumassa. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Muutettiin organisaatioon liittyviä viittauksia vastaamaan nykyistä käytäntöä.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle ~~**yleiselle**~~ alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.		**45 § Tilapäiset työmaarakennukset** Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	**45 § Tilapäiset työmaarakennukset** Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kuntatekniikan keskus on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska työmaarakennusten omistajan tai hallinnoijan on huomioitava olemassa olevat rakenteet. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset:** Täydennettiin ja täsmennettiin pykälän sanamuotoja ja lisättiin viittaus kiinteistön omistajaan myös tilanteessa, jossa kyse ei ole kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimalle alueelle sijoitettavista työmaarakennuksista. **Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos:** Poistettu sana *”yleiselle”* rakennusvalvonnan oman harkinnan perusteella.
46 § Kaivutyöt ~~Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa~~ ~~Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle.~~ Kaivutöitä, kairaamista tai louhimista tehdessä on huomioitava luonnonsuojelu-, muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojellut kohteet. Kaivutyössä pitää varoa vahingoittamasta maanalaisia rakenteita, kuten kaapeleita, johtoja tai putkia. Maanlaisten rakenteiden selvittämiseksi tulee hakea johtotietojen sijaintiselvitystä. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineisten oltava laadultaan		**46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa** Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä	**46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa** Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kuntatekniikan keskuksen asiakaspalveluun. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittausosaston maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Korjattu ajan tasalle viittaukset kaupungin organisaatioon. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska työmaat erotetaan ympäristöstään turvallisuussyistä, mikä varmistetaan mm. katualueiden vuokraamisen yhteydessä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset ja vastineet** Muutettiin pykälän otsikkoa ja sisältöä siten, että pykälä koskee myös muita kuin katu- ja muilla yleisillä alueilla tapahtuvia kaivutöitä. Muutettiin pykälien järjestystä ja täsmennettiin yksityiskohtia vastaamaan nykyistä käytäntöä.

puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Lisäksi kaupungin hallitsemalla katu-, puisto- tai muulla yleisellä alueella: Ennen kaivutöitä, kairaamista tai louhimista on haettava kaivulupaa kadut- ja puistot palvelualueelta. Kaivulupahakemus käynnistää automaattisesti maanlaisten johtojen sijaintiselvityksen. ~~Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita.~~ ~~Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.~~		tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	
47 § Työmaataulu Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvän ja työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.		**47 § Työmaataulu** Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	**47 § Työmaataulu** Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus ~~suomeksi ja ruotsiksi,~~ josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu maininta kielistä. **Vastine saatuihin muistutuksiin:** HSY:n lausunto ei tältä osin johtanut toimenpiteisiin, koska työmaataulun pystytykseen ryhtymistä edellytetään jo lupavaiheessa. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Rakennusvalvonnan lisäämä vaatimus: edellytetään myös työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot.

48 § Työmaan jätehuolto Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.		**48 § Työmaan jätehuolto** Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	**48 § Työmaan jätehuolto** Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	(Ei muutoksia).
49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen Rakennustyön valmistumisen jälkeen väliaikaiset ~~tilapäiset~~ työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.		**49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen** Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	**49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen** Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** (Ei muutoksia). **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine: HSL:n lausunto ei aiheuttanut tältä osin toimenpiteitä, koska pykälä sisältää jo kaikki lausunnossa ehdotetut toimenpiteet. Vastine: HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska asiasta säädetään laeissa, muun muassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:ssä, vahingonkorvauslaissa sekä yleisissä sopimusehdoissa ja keskinäisissä sopimuksissa. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Korjattiin terminologiaa rakentamislain mukaiseksi.

IX LUKU **Ympäristön- ja terveydensuojelu**				
50 § Tonttien jätehuolto Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, siten että ne häiritsevästi näkyvät ympäristöönsä, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.		**50 § Tonttien jätehuolto** Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.	**50 § Tonttien jätehuolto** Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai –aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen rakennuspaikalle mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Muutettu terminologia rakentamislain mukaiseksi. Poistetut maininta jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** **Vastine:** Merkitään tiedoksi HSY:n muistutus: Pääkaupunkiseudun jätehuoltomääräyksiä on noudatettava ja Kirkkonummella vastaavia paikallisia määräyksiä. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Lisätty maininta jätesuojan häiritsevästä näkyvyydestä.
51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden on sopeuduttava kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa on huomioitava myös jätehuoltomääräykset. Aluejätepisteiden jätesäiliöt on rajattava aitauksella tai toteuttava näkösuojaus		**51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet** Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset. Aluejätepisteiden jätesäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus	51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kuntatekniikan keskuksen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan**.**	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Täsmennettiin ilmaisuja.

istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.		istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.		
52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.		**52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta** Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.	**52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta** Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistön puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.	Ei muutoksia.
53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.		**53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa** Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.	**53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa** Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Pohjavesialueilla on imeytettävä puhtaita hulevesiä. Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Vaihdettu momenttien järjestystä, lisätty vaatimus imeytettävien hulevesien puhtaudesta muuallakin kuin pohjavesialueilla.
54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.		**54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla** Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.	**54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla** Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakennusluvan hakemusasiakirjoihin ja tarvittaessa myös toimenpideluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** Poistettu maininta toimenpideluvasta, sillä rakentamislain myötä kyseinen lupatyyppi poistuu.

Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on rajoitettua. Rakentamisluvan lisäksi energiakaivo saattaa tarvita vesilain mukaisen luvan. ~~kielletty.~~ Maalämpökeruupiirit edellyttävät rakentamislupaa pohjavesialueilla, mutta pohjavesialueiden ulkopuolella ne ovat vapautetut rakentamisluvantarpeesta. Luokitelluilla pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.		Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on kielletty. 1 ja 2 ja E-luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** Vastine: ELY-keskuksen lausunnon johdosta pykälää on muutettu niin, että käsite "tärkeä pohjavesialue" on muutettu käsitteeksi "luokiteltu pohjavesialue", vaikka kyse onkin semantiikasta, sillä luokiteltu alue on myös tärkeä alue, molemmat muodot kertovat merkittävästä arvosta. Luokiteltu pohjavesialue viittaa toki yksiselitteisemmin pohjavesien suojelun kannalta keskeisiin ominaisuuksiin. Maalämpöpiirien osalta pykälään tehtiin lisäys järjestelmien luvan tarpeesta pohjavesialueilla. Vesiensuojeluyhdistyksen lausunto merkitään kiittäen tiedoksi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Rakennusvalvonnan omana lisäyksenä pykälän kolmanteen momenttiin lisättiin sana "puhtaita" määrittelemään maa-aineisten laatua tarkemmin. Poistettiin kategorinen energiakaivojen kieltäminen pohjavesialueilla ja korvattiin sanalla ”rajoitettua” ja lisättiin maininta mahdollisesta vesilain mukaisesta lupatarpeesta.

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.		**55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	**55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	Ei muutoksia
56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava tai tehtävä massanvaihtoa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti	**56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ~~**tai tehtävä massanvaihtoa**~~ ennen rakentamiseen ryhtymistä **tai viimeistään rakentamisen yhteydessä. Alueelta mahdollisesti poistettavat** pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa.	**56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.	**56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.	**Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:** **Li**sätty mainita pilaantuneiden maiden toimittamisesta sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta. **Vastineet saatuihin muistutuksiin:** **Vastine:** Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta pykälään on lisätty maininta happamien sulfaattimaiden huomioimisesta rakentamishankkeissa. Muilta osin lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska pilaantuneiden maiden huomioimisesta annetaan luvanvaraisissa hankkeissa lupapäätöksessä ehto.

olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin. Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.		Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	**Vastine:** ELY-keskuksen lausunnon johdosta pykälää 56 on muutettu niin, että ELY-keskus on vaihdettu Lupa- ja valvontavirastoksi. **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset** Omana lisäyksenä täydennettiin ensimmäistä pykälää maininnalla massanvaihdosta. **Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos:** Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta täsmennettiin pykälän 56 ensimmäisen momentin massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa.
57 § Melun- ja tärinäntorjunta Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit. Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella	**57 § Melun- ja tärinäntorjunta** UUDISRAKENTAMINEN Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä, standardeja ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.	**57 § Melun- ja tärinäntorjunta** Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit. Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella	**57 § Melun- ja tärinäntorjunta** Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) 'L on asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa vähintään 28 dB ja toimistotiloissa yleensä 25 dB. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys	**Taulukko on uusittu vuoden 2010 rakennusjärjestykseen verrattuna.** Muutokset Piha-alueiden osalta noudatetaan asetusta. Rakennuksissa minimivaatimus syntyy vain melualueille (minimi 30 dB). PKS-meluselvitykset laaditaan 5 vuoden välein, rakennukset pitkäikäisiä ja niiden tulee vastata tulevaisuuden melutilanteisiin. (Ääneneristys, joka asetuksessa ei tieteellisesti oikea termi, =^äänitasoero) **Vastine Tuusulan rakennusvalvonnalle:** Tuusulan rakennusvalvonnan lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Lentovyöhykkeet on Tuusulan ja Vantaan yleiskaavoissa määritelty muodollisesti eri tavalla. Molemmissa on huomioitu laskeutumisvyöhykkeen vaikutus. Lentomelualueilla on huomioitu Finavian raja-arvot. **Kevään 2025 nähtävillä olon jälkeen ei ole tehty muutoksia.**

asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa rakennuksen ääneneristys, melun- ja tärinäntorjunta ja ääniolosuhteet sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunta ja ääniolosuhteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa. Tällaisissa rakennushankkeissa ääniympäristön vaatimustenmukaisuuden toteutuminen arvioidaan tapauskohtaisesti rakentamislupamenettelyn yhteydessä. Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa muusta tarkoituksesta asumiseen lähtökohtaisesti sovelletaan uudisrakentamiselle annettuja vaatimuksia. KORJAUS- TAI MUUTOSTYÖ Edellä mainitusta poiketen rakennuksen korjaus- tai muutostyössä riittää, että rakennuksen ääneneristystä, melun- ja tärinäntorjuntaa, ääniolosuhteita sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita ei heikennetä. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	saavutetaan. Lento-, tie- ja raideliikennemeluvyöhykkeittäin vaadittava eri tilojen äänitasoero on esitetty oheisessa taulukossa. Asuinrakennuksissa äänitasoerovaatimus koskee asuinhuoneita (ei keittiötä). Mitoittavaa ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajan kohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä. Erillinen ääneneristysselvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee julkisivun kokonaisääneneristävyyttä. Mitoitusmenetelmästä ja melulähteestä riippumatta rakennuksen vaipan ääneneristyslaskelmissa käytetään julkisivun ja siihen liittyvien rakennusosien ääneneristyslukuina liikennemelun ilmaääneneristyslukuja.	**Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026** on lisätty väliotsikot: uudisrakentaminen (momentit 1-3), käyttötarkoituksen muutos (4 momentti), korjaus- ja muutostyöt (5 momentti). Täsmennetty sanamuotoja koskien uudisrakentamista ja lisätty käyttötarkoituksenmuutoksia ja korjaus- ja muutostöitä koskevat momentit, jotka sisällöllisesti vastaavat YmA 796/2017 ääneneristysasetuksen säännöksiä.

Taulukko 1. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen 24.10.2024 mukainen 57 §:n taulukko

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	**Äänitasoero ΔL_A (dB) ••** Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero ΔL_A (dB)** Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet••••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} ••• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} ••• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} ••• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet••••	28	25

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

••••Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

Taulukko 1. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen 24.10.2024 mukainen 57 §:n taulukko

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	**Äänitasoero ΔL_A (dB) ••** Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero ΔL_A (dB)** Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet••••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} ••• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} ••• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} ••• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet••••	28	25

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

••••Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

Taulukko 2. Rakennusjärjestyksen taulukko (2010) 57 §:n taulukko

LENTOMELU			
Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	**Lentomeluvyöhyke**	**Äänitasoero** Asuin- potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero** Toimistotiloissa yleensä
	L_{DEN} • (dB)	ΔL•• (dB)	ΔL•• (dB)
m1	> 60	-	35
m2	55 … 60	35	32
m3	50 … 55	32	28
Muut alueet	-	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU			
Liikennemeluvyöhyke	L_{Aeq} ••• (dB)	ΔL•• (dB)	ΔL•• (dB)
	65 … 100	erillinen selvitys	
	60 … 64,9	35	30
	55 … 59,9	30	25
	50 … 54,9	-	

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

58 § Maanalainen rakentaminen Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.		**58 § Maanalainen rakentaminen** Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	**58 § Maanalainen rakentaminen** Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	(Ei muutoksia) **Vastine nähtävillä olon jälkeen saatuihin muistutuksiin** HSY:n lausunto ei aiheuttanut pykälään toimenpiteitä, koska maanalaisen rakentamisen hankkeissa on suunnitelmissa huomioitava alueella oleva infra ja tehtävä tarvittavat selvitykset suunnittelun tueksi, jotta hakemus olisi hyväksyttävissä. Samoin on laita maalämpökaivojen poraamisen kannalta.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

15.9.2026

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen katu 9, 01370 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN MUUTETTU RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2026

Sisällys

1. Yleistä 2
2. Rakennusjärjestyksen muuttaminen 4
3. Vapautukset luvanvaraisuudesta 10
4. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt 18
5. Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot 30
6. Kaupunki- ja ympäristökuva 44
7. Muutetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen (5.5.5026) vaikutusten arviointi 56
8. Valmisteluun palautetun muutetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen (15.9.2026) vaikutusten arviointi 78

1. YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen muutoksen vaikutuksia on keskitytty tarkastelemaan **viiteen teemaan** (luvut 2.–6.) koottujen kokonaisuuksien osalta, joihin merkittävimmät rakennusjärjestyksen muutokset kohdistuvat. Teemojen yhteydessä on esitetty muutosehdotuksen vaikutusten arviot ja paikoin myös on vähäisesti arvioitu yleensä rakennusjärjestystä välineenä. Lisäksi kunkin vaikutusten arvion lopuksi on esitetty tiivistetty päätelmä vaikutuksien merkittävyydestä. Luettelo teemoista merkittävimpine muutettuine pykälineen:

- **Rakennusjärjestyksen muuttaminen** (1 §)
- **Vapautukset luvanvaraisuudesta** (20 §)
- **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt** (7 §, 17 §, 24 §, 26 §, 29 §, 31 §, 32 §, 43 §, 50 §, 51 §, 54 §)
- **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot** (5 §, 16 §, 20 §, 24 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, 43 §, 54 §, 56 §, 57 §)
- **Kaupunki- ja ympäristökuva** (5 §, 7 §, 17 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, 51 §)

Rakennusjärjestyksen muutoksen vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) 1 § mukaisten vaikutustyyppien mukaisesti rakennusjärjestyksen voimassa olon ajalle.

Rakennusjärjestyksestä määrätään seuraavissa rakennusjärjestyksen uudistamisen aikana voimassa olleissa ja olevissa laeissa ja asetuksissa MRL 14 §, MRL 15 §, MRL 16 § 3. mom., MRL 72 § 4 mom., MRL 126 a §, MRL 129 §, MRL 129 a §, MRA 6 §, MRA 59 §, MRA 61 §, MRA 82 §, MRA 93 §, MRA 94 § MRA 95 § ja sekä MRA 98 (ks. myös RakL osalta jäljempänä). Valmistelun prosessien kannalta rakennusjärjestyksien ja asemakaavojen valmistelut ovat osin rinnastettavissa keskenään. MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vuoden 2025 alussa voimaan tullut rakentamislaki muutti myös rakennusjärjestyksen säätämistä ohjaavia pykäliä sen lisäksi, että rakentamislain suoraan rakennusjärjestystä ohjaavat, nyt säädetyt pykälät ohjaavat myös rakennusjärjestyksen sisältöä. Rakentamislain rakennusjärjestystä koskevia pykäliä ovat RakL 7§, RakL 17 – 28 § (koko 3 luku). On huomattava, että rakentamislakiin on nyt kirjattu rakennusjärjestyksen hyväksymistä, kuulemista ja julkaisemista (RakL 19 §), laatimista tai muuttamista (RakL 20 §), muutoksenhausta, (RakL 21 §) ja valitusoikeudesta (RakL 22 §) sekä voimaantulosta erikseen (RakL 23 §) eikä asiassa enää voida vuoden 2025 alusta soveltaa asemakaavan säätämistä koskevia säännöksiä.

Tämän rakennusjärjestyksen uudistamisen hyväksymismenettelyissä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain menettelyjä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. Muutetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen mahdollinen hyväksymismenettely ajoittuu aikatauluarvion mukaan vuodelle 2026 ja siinä noudatetaan rakennuslaissa rakennusjärjestyksen laatimista ja muuttamista koskevia säännöksiä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on pyritty ottamaan myös huomioon rakentamislain niin sanotun *korjaussarjan* (HE 101/2024) ja rakentamislakia koskevan *rakentamisasetuksen* (Vn/9120/2024) rakennusjärjestystä koskevia säännöksiä ja muutoksia sekä näiden vaikutus rakentamista ohjaavaan säännöstöön. Rakentamislain korjaussarjasta on annettu hallituksen esitys 19.9.2024 ja ns. korjaussarjan mukaiset muutokset tulivat voimaan 1.1.2025. Rakentamisasetus (Valtioneuvoston asetus rakentamisesta, Vn/9120/2024) oli lausunnolla 16.8.2024 saakka ja se korvannee keväällä 2026 maankäyttö- ja rakennusasetuksen rakentamista koskevat pykälät.

Niin sanotussa rakentamislain korjaussarjassa muutetaan erityisesti rakennusjärjestystä koskevaa pykälää RakL 17 §. Rakentamisasetuksen päivityksen yhteydessä säännöksestä poistuvat lausunnolla olleen luonnoksen perusteella seuraavat rakentamista koskevat säännökset: rakennuksen etäisyys (MRA 57 §), rakennuksen ulkokatto ja korkeus (MRA 58 §), vähäiset ylitykset (MRA 59 §), rakennuslupahakemuksen käsittelyn lykkääminen kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi (MRA 68 §), aidan rakentaminen (MRA 82 §), rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §), osoitemerkinnät (MRA 84 §) sekä poikkeuksen hakeminen (MRA 85 §). Rakentamislain ns. tuunaussarjan (hallituksen esitys laiksi rakentamislain muuttamisesta) valmistelu käynnistyi ympäristöministeriössä talvella 2024 ja se on Euroopan komission notifikaatiokäsittelyssä (helmikuu 2026).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen jälkeen valmisteltiin 2025–2026 ***muutettu rakennusjärjestyksen muutosehdotus****, jonka vaikutusten arviointia on täydennetty tämän vaikutusten arvioinnin loppuun, keskittyen pykäliin, joita on merkittävästi muutettu ehdotusvaiheesta joko lausuntojen perusteella ja/tai rakennusvalvonnan omasta aloitteesta. Arvio on myös tehty yleisellä tasolla, suhteuttaen ehdotusvaihetta muutettuun ehdotukseen, ilman ehdotusvaiheen ala- ja teemakohtaista jäsentelyä. Lisäksi selkeyden vuoksi pykälien juokseva järjestysnumerointi on muutettu tämän vaikutusten arvion ehdotusvaiheen tekstiin, vastaamaan muutettua rakennusjärjestyksen muutosehdotusta. Muutetun muutosehdotuksen vaiheessa vaikutuksen arviointi kohdistuu vain seuraaviin pykäliin:*

- *1 a § Määritelmiä ja käsitteitä*
- *7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen*
- *12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala*
- *20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla*
- *25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta*
- *26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella*

---

2. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTTAMINEN

Teemassa käsitellään rakennusjärjestyksen muuttamista koskevan pykälän 1 § keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Muutettavan rakennusjärjestyksen keskeisimpiä tarkoituksia on rakennusvalvonnan prosessien sujuvoittaminen, mikä liittyy uuden rakentamislain käyttöönottoon vuosina 2025–26. Rakennusjärjestystä on valmisteltu muodostamaan linjakas ja käyttökelpoinen kokonaisuus yhdessä uuden lain ja tiedossa olevien asetusten sisältöjen kanssa. Lisäksi Vantaan kaupungin organisaatio on muuttunut edellisen

rakennusjärjestyksen ajoista vuodesta 2011. Siten teknisessä mielessä rakennusjärjestys on muutettu vastaamaan Vantaan nykyistä organisaatiorakennetta ja sen vastuunjakoa.

Merkittävimmät 1 §:n muutokset koskien rakennusjärjestyksen tehtävää ovat lisäykset viittauksista eri tasoisiin kaavoihin, rakentamislakiin ja rakentamismääräyskokoelmaan.

Vaikutuksen kuvaus **Rakennusjärjestyksen muuttaminen**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Jos asemakaavassa ei ole määrätty tai asemakaavaa ei alueella ole, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt selkeyttävät tai määrittävät, mitä, minne ja kuinka paljon tontille voidaan rakentaa, minkälaisia rakennuksia saa rakentaa ja mille etäisyyksille rakennukset on keskenään sijoitettava. Koska 1 §:ää on muutettu lisäämällä määräykset asiakirjojen vaikuttavuudesta kaavojen ja rakentamismääräyskokoelman osalta, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida aiempaa paremmin vähentävän epäselvyyksiä ja ristiriitoja, mikä tekee sekä rakentamisesta ja lupakäsittelystä sujuvampaa ja ennakoitavampaa. Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ohjaten paikallista rakentamista ja maankäyttöä, kun se on täydentämässä kaavoitusta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää kokonaisuutena ajankohtaistettuja ja tarkennettuja määräyksiä ja ohjeita, joilla varmistetaan, että rakentaminen tapahtuu turvallisesti, ympäristöystävällisesti. Koska muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen tavoitteena on lisätä muun muassa kaupunkilaisten ja yritysten tietoa suunnittelun ja rakentamisen edellytyksistä ja niiden ohjauksesta eli tuoda yksiselitteistä ja helposti omaksuttavaa tietoa saataville, on rakennusjärjestyksen muutosehdotukseen lisätty maininta, että sitä vaikuttavampina on noudatettava oikeusvaikutteista yleiskaavaa, alueella lainvoimaista asemakaavaa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmaa. Aiemmin on kyseisessä pykälässä mainittu, että on noudatettava rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä, rakennusjärjestystä tulkitessa tai sovellettaessa lisäksi. Edellinen säilyy muutettavassa rakennusjärjestyksessä, mutta tarkennettuna. Sen voi arvioida osaltaan poistavan useassa yhteydessä ilmenneitä epäselvyyksiä ja siten edistävän rakentamisen suunnittelua ja toteutusta, koska käsitys siitä, mitkä määräykset ovat rakennusjärjestystä sovellettaessa on otettava sitä ennen huomioon, on selkeästi määritelty. Esimerkkeinä siitä ovat tontilla oleva rakennusoikeus tai vallitsevat palomääräykset.

Määräykset edistävät esteettömyyttä, paloturvallisuutta ja muita turvallisuusnäkökohtia. Niillä on merkitystä paitsi kaikille asukkaille myös erityisesti muun muassa ikääntyville tai liikkumisrajoitteisille kansalaisille.

Päätelmät. Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida luovan edellytyksiä kestävälle, turvalliselle ja viihtyisälle ympäristölle, joka tukee yksilöiden ja yhteisön hyvinvointia. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta kokonaisuutena arvioiden vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joista asemakaavassa ei ole määräyksiä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt ohjaavat osaltaan rakentamista ekologisemmaksi ja ympäristöä säästävämmäksi. Sen määräykset edistävät energiatehokkuutta, hulevesien hallintaa, pohjavesien suojaamista, uusiutuvien materiaalien käyttöä, jonka voi todeta vähentävän ympäristön kuormitusta.

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen voi todeta ottavan huomioon entistä paremmin rakentamisen ympäristövaikutuksia ja ilmastonmuutoksen vaikutuksia, kuten sään ääri-ilmiöt ja tulvat. Määräykset tukevat kestävää rakentamista ja varautumista muuttuvaan ilmastoon, esimerkiksi edellyttämällä hulevesien hallintaa ja edistäen energiatehokkaita ratkaisuja. Edelliset tukevat kestävää kehitystä, edistävät ilmastonmuutoksen vaikutusten torjuntaa ja pienentävät rakentamisen ympäristövaikutuksia. (16 §),

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lain ja asetusten edellyttämien ja niihin perustuvien lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan varsin laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde **Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida eräiltä osin tukevan hyvää suunnittelua ja toteutusta niin, että rakentaminen suojaa ja edistää luonnon monimuotoisuutta sekä kestävää luonnonvarojen käyttöä. Rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvarojen säilyttämiseen ohjaamalla rakentamista tavalla, joka vähentää rakentamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ja suojelee luonnon ekosysteemejä, kasveja ja eläimistöä aiempaa paremmin. **Päätelmät.** Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus **Rakennusjärjestyksen muuttaminen**
Vaikutuksen kohde **Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne**
Vaikutuksen arviointi Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt täydentävät lainvoimaisia asemakaavoja ja siten varmistavat osaltaan, että kaavoitetuilla tai asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen tapahtuu asianmukaisesti ja oikeassa mittakaavassa, harkitusti ja vastaten nykyisiä käsityksiä ja tarpeita. Voi arvioida, että varmistuu tasapainoinen kehitys alueilla, koska ohjataan rakentamista, jotta rakennettu ympäristö ei muodostuisi ongelmallisen tiiviiksi, eikä epäyhtenäiseksi. Uusi rakentaminen sovitetaan rakennusjärjestyksen perusteella vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, muodostuu edellytykset säilyttää paikallisen rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä ja lisäävän alueen vetovoimaa, siten parantavan tasapainoista kaupunkikehitystä kokonaisuutena. Rakennusjärjestyksen muutoksen asettaessa aiemmasta kehitettyjä vaatimuksia pysäköinnin ja liikennejärjestelyjen suhteen, voi sen arvioida johtavan hyvin suunniteltuun ja toteutettuun infrastruktuuriin, liikenneturvallisuuden

parantamiseen, liikenteen sujuvuuden kasvuun, onnettomuusriskien vähenemiseen ja alueiden käytettävyyden kehittymiseen myönteisesti.

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin rakentamisen luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi rakentamista koskevan neuvonnan tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys asettaa määrityksiä rakennusten laadulle, turvallisuudelle, kestävälle suunnittelulle ja rakentamiselle sekä kierrätykselle, mitkä auttavat varmistamaan, että rakenteet ovat kestäviä ja luotettavammin toimivia pitkällä aikavälillä. Sen voi todeta vähentävän korjauskustannuksia ja pidentävän rakennusten käyttöikää.

Koska määräyksien tarkoitus on varmistaa uuden rakentamisen sovittaminen vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen tai ympäristöön, voi rakennusjärjestyksen osaltaan arvioida säästävän arvokkaita maisemia, historiallisia rakennuksia, kaupunkikuvaa ja alueen kulttuuriperintöä, luoden mahdollisuuksia niiden ylläpidolle. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä säilyttää paikallisia identiteettejä ja kulttuureja.

Rakennusjärjestyksen muutoksen säädösten määrätessä tonttien viherrakentamisesta, rakennusten sijoittelusta, pihojen käytöstä ja liikenteen järjestämisestä, voi arvioida asuinympäristön viihtyisyyden, esteettisyyden ja toiminnallisuuden kehittyvän myönteisesti ja vähintään säilyvän. Sen voi todeta myös lisäävän alueen asukkaiden tyytyväisyyttä ja hyvinvointia sekä mahdollistaa osin tietyissä tapauksissa kiinteistöjen arvojen nousun ja jopa kokonaisten alueiden vetovoiman säilymisen.

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Kun muutettavassa rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla uudisrakentamista sovitetaan vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, mahdollistetaan edellytykset säilyttää paikalliseksi koettava rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä, jonka puolestaan voi todeta lisäävän alueen vetovoimaa, mikä tukee paikallisten yritysten sijoittumista alueille ja vähintään ylläpitää nykyisiä yrittämisen ja kilpailun edellytyksiä.

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti esimerkiksi tilojen uusimisen kannalta muun muassa rakentamisen luvittamiseen perustuen. Elinkeinoelämän kilpailukyky paranee panostamalla osaamiseen, innovaatioihin ja tutkimukseen ja se pysyy yllä muun muassa työvoiman saatavuudella, riskin otolla, kilpailun avoimuudella sekä toisinaan eri lähteistä saatavalla rahoituksella. Edelliset ovat enemmän laajalti vallitsevia olosuhteita tai suhteellisen riippumattomia toimenpiteitä, kuin ratkaistavia rakennuslupa-asioita tai jatkossa rakentamislupa-asioita.

3. VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

Teemassa käsitellään luvanvaraisuudesta vapauttamista koskevien pykälän 20 § *Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla*

.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 20 § on jäsennelty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut.

(Ent. 42 § Tapahtumien järjestäminen)

HUOM.: Tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaissa. On myös poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä, ettei niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle. Näin on toimittu, koska rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta.

Vaikutuksen kuvaus **Vapautukset luvanvaraisuudesta**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Muutettavan rakennusjärjestyksen rakennusluvanvaraisuudesta vapautukset voivat helpottaa ja nopeuttaa rakentamista sekä parantaa asukkaiden mahdollisuuksia kehittää omaa ympäristöään joustavasti aiempaa paremmin. Sen voi todeta lisäävän lupakäsittelyn sujuvuutta, vähentävän byrokratiaa ja kannustavan omatoimiseen rakentamiseen. Edelleen sen vuoksi on todettavissa, että asumismukavuuden parantumiselle, viihtyisyydelle ja joissain tapauksissa myös yhteisöllisyyden kasvulle muodostuu lisää edellytyksiä verraten nykytilanteeseen. Lisäksi vapautukset voivat tukea eräiden kestävien ja ympäristöystävällisten ratkaisujen toteuttamista, jotka puolestaan hyödyttävät sekä yksilöitä että yhteisöjä ja yrityksiä. (20 §, 42 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen vapautukset rakennusluvanvaraisuudesta koskevat laajuudeltaan pienempiä rakennusten muutostöitä julkisivujen, katon, aukotusten, ikkunoiden, markiisien, lasitettujen terassien, aitojen, tukimuurien rakentamista, osin tietyin ehdoin. Se merkitsee asukkaiden mahdollisuuksia muokata omaa elinympäristöään tarpeidensa mukaan ilman byrokraattisia esteitä. Kun tällaisiin hankkeisiin ei tarvita rakennuslupaa voi arvioida, että asukkaat voivat aiempaa nopeammin ja helpommin parantaa asumisensa käytännöllisyyttä ja viihtyvyyttä. On muistettava myös, että rakentamislain tullessa käyttöön, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi todeta tukevan lakimuutosta ajatellen erityyppisten pienempien hankkeiden luvanvaraisuuksia. (20 §).

Eräiden hankkeiden rakennusluvanvaraisuudesta vapauttaminen voi kannustaa omatoimiseen rakentamiseen ja kodin parannuksiin. Sen voi arvioida olevan erityisen hyödyllistä pienituloisille perheille tai ihmisille, jotka haluavat tehdä pieniä muutoksia tai parannuksia esimerkiksi itse, ilman tarvetta palkata kalliita ammattilaisia, muun muassa teollisiin valmistuotteisiin tai esivalmisteisiin tukeutuen. On siten todettavissa, että asukkaat voivat kehittää asumisolosuhteitaan taloudellisemmin ja joustavammin, millä voi todeta olevan vaikutuksia yksityistalouksien varojen käyttöön. Muun muassa katettujen terassien hankkeiden vapautukset mahdollistavat asukkaille nopean ja joustavan tavan parantaa asumismukavuutta. Lisääntyneen joustavuuden asuintilojen ja -paikkojen kehittämisessä voi arvioida merkittävästi parantavan kyseisten perheiden elämänlaatua ja tuovan lisätilaa lasten leikeille tai yhteiselle oleskelulle. (20 §).

On todettavissa, että vapautukset rakennuslupien hakemisesta pienentävät byrokratiaa ja vähentävät lupaprosesseihin liittyvää ajankäyttöä, siten siltä osin kustannuksia sekä hallinnollista taakkaa. Asukkaiden voidessa aloittaa hankkeet nopeammin, viivästykset ja joissain tapauksissa eräät lisäkustannukset voivat vähentyä tai poistua kokonaan, joita voi aiheutua toisinaan pitkittyneistä lupaprosesseista. Siten voi todeta säästyvän paitsi asukkaiden myös viranomaisten resursseja. Kuitenkin on mahdollista, että ennen kuin kaikkien kiinteistöasioita koskevien viranomaisten menettelytavat vakiintuvat tietojen jakamisen osalta ja rakentajien tiedot lupia edellyttämättömien hankkeiden merkityksistä, voi esiintyä epätietoisuutta esimerkiksi käytettävästä sallitusta enimmäisrakennusoikeudesta tontilla, palomääräyksistä, naapurin edusta, verotus- tai myyntiarvoista. On mahdollista, että esiintyy tapauksia, jotka sitten voivat päätyä aikaa ja resursseja edellyttäviin selvittelyihin. Asia on silti ratkaistavissa tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan neuvonnalla, vuorovaikutuksella ja tiedottamisella, toimintaympäristön muuttuessa. (20 §).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska muutettavassa rakennusjärjestyksessä on määrätty luvasta vapautettuja toimenpiteitä lähes kaksi kertaa enemmän edeltäjäänsä verraten.

Asemakaavojen ohjausvaikutuksen vuoksi rakennusjärjestyksen vaikutus suunnittelua ohjaavana välineenä on pienkiinteistöissä keskimäärin vähintään yhtä merkittävä, ellei merkittävämpi kuin suuremmissa kiinteistöissä. Lisäksi rakennusjärjestyksen vaikutus kohdistuu paljon asemakaavoittamattomille alueille, joissa on tyypillisesti enemmän pientaloja. Toisaalta Vantaalla asemakaavoittamattomat alueet ovat laajat ja siellä on tyypillisesti esimerkiksi pientaloja lukumääräisesti enemmän kuin kerrostaloja, joihin vaikutukset kohdistuvat.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutoksella voi vaikuttaa myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia rakennusluvanvaraisuudesta, vapautusten mahdollistaessa niitä ympäristöystävällisiä ja kestäviä ratkaisuja, jotka vähentävät haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan, maaperään ja kallioperään. Rakennusjärjestyksen voi todeta vaikuttavan myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia luvanvaraisuudesta tavalla, joka tukee kestävää kehitystä ja ympäristönsuojelua. Samalla joissain tapauksissa asukkaille ja yrityksille mahdollistuu joustavammat tavat toteuttaa ympäristöystävällisiä hankkeita. Vapauttamalla lupa energiatehokkaille ratkaisuille tai pienimuotoiselle keveälle rakentamisalle ja samalla ohjaamalla hulevesien ja vettä läpäisevän pinnan määrää, on arvioitavissa, että voidaan vähentää haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään. (16 §, 20 §).

Muutettava rakennusjärjestys vapauttaa luvanvaraisuudesta eräiden uusiutuvan energian järjestelmien, kuten aurinkopaneelien tai tietyin ehdoin myös ilma- ja ilma-vesi-lämpöpumppujen asentamista. Se kannustaa talouksia ja yrityksiä investoimaan energiatehokkaisiin teknologioihin. Siten on todettavissa, että on aiempaa helpompaa toteuttaa energiatehokkaita ja ekologisia parannuksia. On arvioitavissa, että muodostuu edellytyksiä ympäristöystävälliselle asumiselle ja muille tiloille, fossiilisten polttoaineiden käytön tarpeen vähentämiselle ja kasvihuonekaasupäästöjen alentamiselle. Energiatehokkaampien rakennusten ja kotitalouksien voi arvioida tukevan ilmastotavoitteiden saavuttamista sekä kaupungin kestävän kehityksen tavoitteita. (20 §).

Vapautukset koskevat myös energiatehokkuutta parantavia toimia, kuten tietyin edellytyksin ikkunoiden vaihto energiatehokkaampiin. Sen voi arvioida vähentävän energiankulutusta, mikä pienentää rakennusten lämmitys- ja jäähdytystarvetta ja näin ollen myös päästöjä. (20 §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja ympäristölupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava sekä tiedossa oleva.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Tavoitteena tulisi aina lähtökohtaisesti olla tasapaino rakentamisen tarpeiden ja luonnon suojelun tai säästämisen välillä. Vapautusten määrääminen luvanvaraisuudesta voi johtaa myönteisiin ympäristövaikutuksiin, kun käytettävät raaka-aineet ja rakennusosien tuotanto, hankkeiden suunnittelu ja toteutus on huolellisesta ja asiantuntevaa, ammattilaisen toimesta tapahtuvaa. Siten muutettavan rakennusjärjestyksen voi todeta periaatteessa olevan mahdollinen väline, joka osin edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä vapauttamalla tietyt toimet luvanvaraisuudesta, mutta vain jos kokonaisuus toteutuu ympäristöystävällisesti. (20 §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta näissä asioissa olevan laaja ja kattava. Lisäksi yksittäisten toimenpiteiden määrä voi olla niin vähäinen, että laajoihin olosuhteisiin niillä ei juuri ole ilmeistä tai suoraa vaikutusta, ajatellen esimerkiksi luonnonvarojen tilannetta. Kuitenkin yksittäistapauksella myös voi kiistattomasti olla paikallista vaikutusta. Joka tapauksessa luvanvaraisten hankkeiden yhteydessä kasvi- ja eläinlajien sekä luonnon monimuotoisuuden edellytykset varmistetaan, luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden ollessa määrällisesti ja laadullisesti luvanvaraisia oleellisesti vähäisempiä.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Luvanvaraisuudesta vapautuksilla on mahdollista edistää energiatehokkuutta ja vähäisesti tehokkaampaa maankäyttöä. Siten on todettavissa muutettavan rakennusjärjestyksen vaikuttavan alueelliseen kehitykseen ja kestäviin ratkaisuihin luvanvaraisuuden vapautuksilla. On todettavissa, että alue- ja yhdyskuntarakenteen tasapainoiselle kehittymiselle ja energiatehokkuudelle muodostuu aiempaa paremmat edellytykset. (20 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen vapauttaessa luvanvaraisuudesta pienimuotoisten korjaus- ja muutostöiden lisäksi lasitettujen terassien rakentamisen olemassa olevilla tonteilla, tyypillisimmin rakennetaan niiden käyttämättömillä osilla. Sen voi todeta osin tiivistävän kaupunkirakennetta. Kyseen ollessa pientalojen terassien lasittamisen hankkeista, vaikutuksen voi todeta vähäiseksi, vaikka niitä seuraavina kymmenenä vuotena toteutettaisiin esimerkiksi pientaloalueilla aiempaa innokkaammin. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten hankkeiden kokonaismäärää tai yhteenlaskettua laajuutta. Koska asuntojen ja asukkaiden määrään ei edellä mainitulla ole juuri merkitystä, voi luvanvaraisuudesta vapautusten vaikutusten liikennejärjestelmiin ja liikenteeseen olevan lähinnä olemattomia. (20 §).

Energiatehokkaiden ratkaisujen, kuten aurinkopaneelien ja ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentaminen ei vaadi muutettavan rakennusjärjestyksen perusteella lupaa tietyin edellytyksin. Menettelyn sujuvoittamisen voi arvioida parantavan yhdyskuntien energiatehokkuutta ja tukevan uusiutuvan energian käyttöä. Vapauttamalla luvanvaraisuudesta energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien asentamista, voidaan parantaa yksittäisten rakennusten energiatehokkuutta aiempaa sujuvammin. Edellisistä seuraavien energiansäästötoimenpiteiden voi todeta vähentävän energiakustannuksia koko yhteisön kannalta. (20 §).

(Muutettava rakennusjärjestys vapauttaa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, minkä voi arvioida tukevan kyseisen alan yritystoimintaa. Se edistää alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Vaikutusten voi arvioida olevan vähäisiä, koska ulkotarjoilualueiden määrän ei voi olettaa kasvavan ainoastaan luvanvaraisuuden poistamisen perusteella. Muutetusta muutosehdotuksesta aiempi pykälä 42 poistettiin, koska asiasta säädetään rakentamislaissa.) **HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaissa.**

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen perusteella vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten määrää tai laatua.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Vapauttamalla tietyt muutokset luvanvaraisuudesta muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus kaupunki- ja ympäristökuvaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön. Se mahdollistaa helpommat ja joustavammat ratkaisut. Ne tukevat alueiden ja yksittäisten rakennusten esteettistä ja kulttuurihistoriallista arvoa sekä tasapainoista ja esteettisesti miellyttävää ympäristöä, jos muutos on suunniteltu ja toteutettu harkitusti, vaikka lupaa ei edellytettäisi. Toteutuksen kaikin puolisen onnistumisen lopputuloksena voi arvioida olevan aiempaa enemmän rakentamiseen ryhtyvällä ja on todettavissa, että jos vastuuta määritetään luvasta vapauttamisen kannalta, se on siirtymässä enemmän yksilölle, ryhmälle tai yritykselle, eikä yhteistä tai yleistä käsitystä aiemmissa määrin edellytetä viranomaisen toimesta. (20 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sallii vähäisiä muutostöitä, kuten julkisivujen tai katon värin, ikkunoiden tai ovien vaihtamisen ilman lupaa edellytyksin, jotka liittyvät enimmin rakennuksen tyylin mukailemiseen. Sen voi todeta parhaassa tapauksessa auttavan säilyttämään kaupunkikuvan ja rakennusten yhtenäisen ilmeen ja silti asukkaat ja yritykset voivat helposti pitää rakennuksensa kunnossa ja viihtyisinä ilman aikaa vieviä lupamenettelyjä. (20 §).

Kaupunkikuvan ja maiseman kannalta voi todeta julkisivujen, kattojen ja ikkunoiden ylläpidon muutoksilla parantavan tietyin edellytyksin kaupunkikuvaa ja vähentävän ulkoasultaan ränsistyneen vaikutelman tuottavien rakennusten määrää. Rakennetun ympäristön kannalta yksinkertaiset rajatut korjaukset, muutokset tai päivitykset voivat edistää rakennusten pidempää käyttöikää ja ylläpitää niiden arkkitehtonista laatua. (20 §).

Muutettava rakennusjärjestys ohjaa suojeltujen, historiallisten, kulttuuriperintökohteiden ja eräissä tapauksissa iäkkäämpien rakennusten ylläpitoon muutos- ja korjaustöiden osalta, rajaamalla ne osin luvasta vapautusten ulkopuolelle.

Se johtaa korjaus- ja muutoshankkeiden suunnittelun ja toteutusten toimimaan linjassa suojelumääräysten tai tarvittavan yhteensopivuuden kanssa. Sen voi arvioida tukevan kulttuuriperinnön säilymistä ja vähentävän laiminlyöntien riskiä. On myös todettavissa, että rakennusjärjestys tukee siltä osin kestävää kehitystä ja paikallista identiteettiä. (20 §).

Maisemaan sopivien energiantuotantoratkaisujen vapauttaminen luvanvaraisuudesta: Rakennusjärjestys voi vapauttaa luvanvaraisuudesta ympäristöön ja maisemaan sopivien energiaratkaisujen, kuten aurinkopaneelien tai ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisen. Sen voi todeta paitsi parantavan rakennusten energiatehokkuutta, myös muodostavan samalla edellytyksiä maiseman ja kaupunkikuvan arvojen säilymiselle. Kaupunki- ja ympäristökuvassa huolellisesti sijoitetut ja suunnitellut energiaratkaisut eivät ole näkymissä häiritseviä, ja ne voivat integroitua sopusuhteisesti ympäristöön ja rakennuksiin. Silloin voi todeta maiseman visuaalisen yhtenäisyyden säilyvän, sovitettaessa tekniset ratkaisut ympäristöön esteettisesti. (20 §).

(Rakennusjärjestyksen muutos mahdollistaa ulkotarjoilualueen toteuttamisen tilapäisenä rakenteena ilman erillistä lupaa enintään tietyn laajuisena. Sen voi parhaassa tapauksessa todeta elävöittävän kaupunkikuvaa ja tuoda paikallisen kulttuurin ilmiöitä ja jopa kulttuuriperintöön liittyviä tapahtumia näkyväksi. On todettavissa, että kaupunkikuvan kannalta edellä mainitut tilapäiset tapahtuma-alueet voivat lisätä kaupunkikuvaan dynaamisuutta ja tukea paikallista kulttuurielämää. Ne voivat tuoda esiin alueen kulttuurihistoriaa ja vahvistaa sen roolia osana nykypäivän elämää. Toteutuksen laadun voi silti todeta jäävän enimmin yksityisen toimijan vastuulle, eikä yleistä etua siltä osin aiemmassa laajuudessa huomioida, minkä voi arvioida paitsi mahdollisuudeksi, myös riskiksi. Sijoittuessaan näyttäville kaupunginosakeskusten ytimiin mahdolliset vaikutukset ovat kaupunkikuvaan merkittäviä, oli kyse myönteiseksi tai kielteiseksi arvioitavista vaikutuksista.). **HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädetään uudessa rakentamislaissa.**

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen perusteella vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Rakennettu ympäristö muodostuukin paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan siinä mielessä merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattavaa tai periaatteessa mahdollista, järkevää tai edes tarpeenkaan. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Vapautukset luvanvaraisuudesta**
Vaikutuksen kohde **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestys vaikuttaa elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen määräämällä vapautuksia korjaus- ja muutostöiden sekä lasiterassien hankkeiden luvanvaraisuudesta. Muutettavan rakennusjärjestyksen antamat vapautukset voivat vähentää liiketoiminnan aloittamiseen ja laajentamiseen liittyviä esteitä, mikä parantaa yritysten kykyä kilpailla tehokkaasti, rohkaisee joissain tapauksissa teknisiä ja tuotannollisia innovaatioita ja lisää taloudellista dynaamisuutta. Edellisten voi arvioida puolestaan edistävän elinkeinoelämän kehittymistä ja kilpailun toimivuutta. (20§). Vapautukset luvanvaraisuudesta pienten korjaus- ja muutostöiden sekä lisäysten tai tilapäisten ulkotarjoilualueiden rakenteiden osalta voi todeta vähentävän yksityisten kansalaisten ja yritysten hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa. (20 §). *(Rakennusjärjestyksen muutoksen vapauttaessa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, voi sen todeta tukevan alan yritystoimintaa. Sillä voi joissain tapauksissa olevan laajemmin alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Toisaalta yhden yrityksen menestyminen alueella voi tietyillä ehdoin arvioida helpottavan, siten edistävän jatkossa muiden yritysten sijoittumista kilpailemaan asiakkaista.).* **HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaissa.** On arvioitavissa, että hankkeiden edistäminen nopeutuu ja kustannukset vähenevät hieman. Sen voi arvioida nopeuttavan hankkeiden aloittamista ja toteuttamista, minkä voi todeta parantavan yritysten kilpailukykyä, kun ne voivat reagoida markkinoiden muutoksiin ripeämmin ja vähemmillä kustannuksilla. (20 §). Toisaalta vapautukset voivat helpottaa myös pienten yritysten ja paikallisten urakoitsijoiden toimintaa erityisesti silloin, kun kyseessä ovat pienet rakennushankkeet tai tapahtumiin liittyvät lyhytaikaiset rakennelmat. Sen voi arvioida tukevan paikallista elinkeinoelämää, kun rakennusprojektit voidaan aloittaa ja toteuttaa ilman lupaprosessia, mikä tekee palveluiden tarjoamisesta sujuvampaa ja houkuttelevampaa, joissain tapauksissa mahdollisesti edullisempaa kaikille osapuolille. Etenkin pienyritysten toimintamahdollisuuksien voi ennakoida

parantuvan, koska edellä mainitut vapautukset voivat erityisesti hyödyttää pieniä ja keskisuuria yrityksiä, joilla ei ole samanlaisia resursseja kuin suurilla yrityksillä käsitellä monimutkaisia prosesseja esimerkiksi lupahakemuksia ja niihin liittyviä menettelyjä. Sen voi todeta myös helpottavan uusien yritysten markkinoille tuloa ja rohkaista yrittäjyyttä, mikä lisää kilpailua ja luo parhaissa tapauksissa uusia innovaatioita. Niitä voivat olla uudet liiketoimintamallit tai tekniset ja rakenteelliset valmistus-, logistiikka- tai asennusratkaisut. Merkittävimmillään voi todeta mahdollistuvan jopa uudet yritysmaailman kokeilukulttuurit. (20 §, **ehdotusvaiheen 42 § poistettu**).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti tilojen uusimisen kannalta muun muassa luvittamiseen perustuen. Vaikutusten voi todeta yritysmaailman kokonaisuudessa vähäisiksi, joiltain osin jopa epätodennäköisiksi, koska kyse on kaupunki- ja kaupunginosakokonaisuuksien suhteen pienimuotoisista toteutuksista ja rajallisista tuoteosista, niiden valmistuksista, hankinnoista ja asennuksista. Kuitenkin samassa pienemmän mittakaavan liiketoiminnan kannalta esimerkiksi luvasta vapauttaminen voi edistää hankkeiden käynnistymisiä ja niiden prosesseja, joten muodostuu edellytyksiä rajatusti aiempaa parempaan liiketoimintaan ja siltä osin kilpailun kehittymiseen. Toiminnan edellyttämät muut luvat on tietysti hankittava.

4. RAKENTAMISEN SIJAINTI JA MÄÄRÄ TONTILLA, RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUKSET SEKÄ TONTIN LIIKENNE- JA JÄTEHUOLTOJÄRJESTELYT

Teemassa käsitellään rakentamisen sijaintia (7 §, 25 §, 26 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 54 §) ja määrää tontilla (24 §), rakennusten käyttötarkoituksen (24 §, 29 §) sekä tontin liikenne- (17 §) ja jätehuoltojärjestelyjä (43 §, 50 §, 51 §) koskevien pykälien muutoksia ja niiden vaikutuksia.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen

mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määristä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 25 § on täsmennetty ilmaisua johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Määräykseen rakennuksen korkeusasemasta asemakaavoittamattomilla ranta-alueilla 26 § on lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta.

29 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä

kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

33 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 33 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustaminen ja hoitaminen 43 § on muutettu lisäten maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta.

50 § Tonttien jätehuolto

Tonttien jätehuolto 50 §:ssä on muutettu käsitteistö vastaamaan uutta rakentamislakia. Rakennusjärjestyksestä on poistettu mainintа jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus jätteiden keräilypisteiden soveltumisesta kaupunki- ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla 54 § määräyksestä on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja vaatimus rakennettava kaksivaippaisuudesta tai suoja-altaalla varustamisesta.

Vaikutuksen kuvaus **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella

määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä monin tavoin. Siten sen voi todeta parhaassa tapauksessa edistävän ihmisten elinoloja ja elinympäristöä, jos rakentaminen on suunnitelmallista, ammattimaista ja tulos on kestävä, käyttökelpoinen, turvallinen ja viihtyisä, ja siten myös ihmisten elämänlaatua. (7 §, 24 §, 26 §, 31 §, 50 §, 51 §)

Rakentamisen määrästä ja sijainnista määräämällä voidaan säästää tonteilla vehreitä alueita. Asukkaille voi todeta olevaksi mahdollisuus nauttia luonnosta, viihtymisestä ja virkistäytymisestä. Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksessä määrätyn rakentamisen määrän ja sijoittelun kannalta määrittyvien rakennusten välisten ulkotilojen, kuten pihojen, viheralueiden ja ulko-oleskelupaikkojen voi arvioida edistävän paikoin myös sosiaalista vuorovaikutusta asukkaiden kesken naapurustossa. Sen voi todeta parantavan alueen turvallisuutta ja asukkaiden henkistä hyvinvointia, sillä ihmiset tuntevat olonsa mukavaksi ja osaksi yhteisöä. (7 §, 31 §, 32 §).

Määräykset rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla auttavat säilyttämään tai luomaan rakentamisen kannalta yhtenäisen ja visuaalisesti miellyttävän ja tasapainoisen kaupunki-, ympäristö- tai maaseutumaiseman. Kun rakennukset sijoitetaan oikein ja sopivalla tiheydellä, estetään liian tiivistä rakentamista, joka voisi heikentää alueen viihtyisyyttä laajemmista näkökulmista. Sen voi todeta auttavan luomaan tasapainoisen rakentamisen kokonaisuutta ympäristöön, jossa asuinalueet ja luonto toimivat kokoisuutena yhdessä, parantaen ihmisten viihtyisyyttä, siten elämänlaatua. (7 §).

Kun muutettavassa rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamisen enimmäismääriä asemakaavoittamattomilla alueilla, voi todeta varmistuvan, että jokaisella rakennuksella on riittävästi tilaa paloturvallisuuden, luonnonvalon ja yksityisyyden kannalta. Sen voi todeta vähentävän melua, ilmanlaadun heikkenemistä, mikä parantaa asumisviihtyisyyttä, terveyttä ja turvallisuutta. Hyvin suunnitellut tontit voi todeta myös vähentävän asukkaiden ympäristönsä suhteen kokemia huolia ja ristiriitoja, koska mahdollistetaan miellyttävämpää rakennettua ympäristöä pihoineen ja istutusalueineen. (24 §, 31 §, 32 §).

Määräykset tontin liikennejärjestelyistä ajoneuvoliittymien ja pysäköintipaikkojen osalta tavoittelevat liikenneverkon ja pysäköinnin parempaa hallintaa. Edellisten voi arvioida sujuvoittavan liikennettä, vähentävän ruuhkia, parantavan liikenneturvallisuutta ja liikkumisen mukavuutta sekä selkiyttävän tontin käyttöä. (17 §).

Jätehuoltojärjestelyiden ohjeistamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa tavoitellaan alueen hygienian ja ympäristön puhtauden sekä kaupunkikuvallisten ominaisuuksien hallintaa ja parantamista. Kun jätehuolto on oikein mitoitettu, jätteiden keräys ja käsittely toimivat sujuvasti, mikä vähentää hajuhaittoja,

roskaantumista ja ympäristön saastumista. Sen voi todeta edistävän terveyttä ja viihtyisyyttä sekä luovan kestävää ja siistiä elinympäristöä. (50 §, 51 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a -luvussa säädetään kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmistä ja niiden yhteensovittamisesta. Edelleen ympäristöministeriön asetuksessa (2016/2015) säädetään rakennuslupahakemukseen liitettävien pääpiirustusten ja tarkemmin asemapiirustuksen (YM 216/2015 3–6 §) sisällöstä. Asetuksen mukaan asemapiirustuksessa tulee esittää tiedot paitsi tontin eri osien käytöstä myös pintojen käsittelystä, säilytettävistä ja uusista istutuksista mutta myös muun muassa rakennuspaikan hulevesien käsittelyyn liittyvät maanpinnan olevat ja suunnitellut korkeusasemat, viemäröinnit padotuskorkeuksineen, rakennukset virallisine ja mitattuine korkeusasemineen, sadevesi- ja perusvesikaivot sekä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittely. Käytännössä asemapiirustuksen sisällöt voidaan jakaa useaan eri piirustukseen ja esittää vaadittavat tiedot lupahakemuksen pääpiirustuksina liitettävinä erillisinä asemapiirustus-, piha- ja istutussuunnitelma- ja hulevesisuunnitelma-asiakirjoina. Piha- ja istutussuunnitelma on tarvittava asiakirja vihertehokkuuden laskelman kannalta. Vaikka rakennushankkeen lähtökohdat eroavat aina toisistaan, johtuen muun muassa rakennustyypistä ja rakennuspaikan olosuhteista, vihertehokkuuslaskelman kustannuksen vaihteluväliksi on saaduissa arvioissa todettu noin 500–1000 euroa. Siten sen osuuden voi esimerkiksi todeta olevan tyypillisessä uudispientalokohteessa noin 0,1–0,2 % hankkeen kokonaiskustannuksista (keskim. 0,5 milj. euroa). Yhdessä pihasuunnitelman kanssa vihertehokkuuslaskelman arvioitu keskimääräinen kustannusosuus hankkeen kokonaishinnasta on noin 0,6 %. On myös huomattava, että kansalaiset arvostavat nykyään vehreitä ympäristöjä, mikä on paitsi kuluneina viime vuosikymmeninä ilmennyt usein esimerkiksi asemakaavoituksen saamassa palautteessa, myös nyt käsillä olevan Vantaan rakennusjärjestyksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vuorovaikutuksessa saaduissa mielipiteissä. Siten on todettavissa, että viherkertoimen soveltaminen hankkeiden toteutuksissa on tuottamassa myös lisäarvoa kiinteistönomistajille. Käytössä pitkään olleet käyttökelpoiset vihertehokkuuden määrittelyn välineet helpottavat menettelytavan käyttöönottoa, koska kaikkea ei tarvitse kehittää alusta alkaen. Silti on arvioitavissa, että vihertehokkuutta sovellettaessa lupamenettelyssä uutuutena laajemmin, alkuvaiheessa haasteeksi saattaa muodostua toteutuksen työmaavalvonnan riittävyys. Tilanne on kuitenkin hallittavissa kehittämällä henkilöstön toimintatapoja esimerkiksi lisäohjeistuksella ja -koulutuksella sekä varsinkin kehittämällä työmaatarkastusten menettelytapoja niin, että pihaa koskevia katselmuksia toteuttaisi alan asiantuntija, esimerkiksi maisema-arkkitehti tai pienemmissä hankkeissa suunnitteluhortonomi. (16 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä tai osin huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ympäristöön ja luonnonoloihin, kuten ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Se edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä ja ympäristönsuojelua sekä varmistaa, että rakentaminen tapahtuu tasapainossa ympäristön kanssa. (7 §, 17 §, 50 §)

Määräykset, jotka mahdollistavat tiiviimpää rakentamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen mahdollisuuksia, vähentävät liikenteen tarvetta ja edistävät julkisen liikenteen käyttöä. Sen voi arvioida vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, minkä voi todeta auttavan ilmastonmuutoksen hillinnässä. (7 §, 24 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä määrätään hulevesien hallinnasta ja vettä läpäisevän pinnan määrästä tonteilla, millä on merkitystä rakentamisen sijoittamiseen niin, että luonnollinen veden kierto säilyy. Esimerkiksi sadevesien imeytysmahdollisuuksien varmistaminen säätelemällä läpäisemättömän pinnan määrää tontilla vähentää tulvariskejä ja ehkäisee hulevesien hallitsemattoman valumisen kiinteistöjen rajojen yli tai haitallisesti aiheuttaen tulvimista. Rakennusjärjestys kannustaa siten paitsi istutettujen alueiden, myös kasvillisuuskattojen toteuttamiseen. Sen voi todeta parantavan veden imeytymistä maaperään, mikä estää hulevesien kertymistä ja vähentää vesistöjen saastumisriskiä. Laajemmin sen voi todeta auttavan suojelemaan vesistöjen ekosysteemejä ja ylläpitämään vesien laatua. (16 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa määrätään puiden säästämisestä ja lisäämisestä tontilla. Niiden voi arvioida auttavan sitomaan hiilidioksidia ja osin myös parantamaan ilmanlaatua. Puusto myös vähentää jossain määrin melua ja toimii rajoitetusti paikoin ilmansuodattimena, minkä voi todeta myös samalla parantavan asuinympäristön laatua. (31 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä mahdollistetaan kestävien ja huollettavien sekä kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, joiden voi todeta ympäristöystävällisinä rasittavan mahdollisimman vähäisesti maa- ja kallioperää. Samalla edistetään kiertotalouden periaatteita ja rajataan luonnonvarojen liiallista käyttöä. (33 §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Suhteellinen vaikutus on suurimmillaan asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa merkittävästi määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Edellisten järjestelyjen toteutuessa on todettavissa, että on edellytykset sille, että ihmisen toiminta ei häiritse liikaa luonnollisia ekosysteemejä ja että elinympäristöt säilyvät tasapainossa ihmisen ja luonnon välillä. (7 §, 17 §).

Rakentamisen laajuudesta ja sijainnista määräämällä on mahdollista säästää tonteilla vehreitä alueita. Siltä osin kuin kyse on ekosysteemeistä, on todettavissa, että alueen luonnon monimuotoisuudelle on säilymisen edellytyksiä, paikoin jopa alueellisesti, yhtä tonttia laajemmin. Esimerkiksi kaupunkialueilla osista koostuvat laajemmat viheralueet ovat tärkeitä kaupungin biodiversiteetin ylläpitämiseksi. Tontin viherrakenteet ja puusto voivat toimia myös ekologisina käytävinä, jotka auttavat ylläpitämään luonnon monimuotoisuutta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen edistäessä ekologisten käytävien luomista eli yhteyksiä luonnollisten elinympäristöjen välillä voi todeta mahdollistavan eläinten liikkumisen alueiden välillä, mikä on tärkeää populaatioiden säilymisessä, geneettisen monimuotoisuuden edistämiseksi ja lajien selviytymisen turvaamiseksi rakentamisen vehreät alueet osiin jakaneilla alueilla. Säästettyjen vehreiden alueiden voi arvioida myös ehkäisevän laajemmassa merkityksessä tulvariskejä ja ylläpitävän luonnollista veden kiertoa. (31 §)

Rakennusjärjestyksen muutoksessa määrätään rakentamisesta pohjavesialueilla, minkä voi arvioida vähentävän riskiä veden saastumisesta. Se suojelee paitsi vesistöjen ekosysteemejä ja mahdollistaa, että kasvit ja eläimet, jotka ovat riippuvaisia puhtaasta vedestä, voivat elää ja lisääntyä, myös ihmisiä, jos kyse on vedenoton kannalta kriittisestä pohjavesialueesta. (54 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä suositaan kasvillisuuskattoja ja muita kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja, jotka parantavat biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Kasvillisuuskatot tarjoavat elinympäristöjä kasveille, hyönteisille ja pieneläimille ja auttavat osaltaan hillitsemään biodiversiteetin vähenemistä. (20 §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kaupungin kokonaisuuden laajuudessa enintään kohtuullinen, koska uudempien asemakaavojen, ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, sen määrätessä rakentamisen sijainnista, määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Ohjausvaikutuksen voi todeta olevan oleellinen ja suhteellisesti merkittävämpi asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ei estä kustannustehokasta, kestävää ja ympäristöystävällistä yhdyskuntarakennetta, jossa liikenne on sujuvaa ja energiankulutus aiempaan verraten suhteellisesti vähäisempää. Tämä johtaa taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävämpään yhteiskuntaan, joka tukee sekä asukkaiden hyvinvointia että luonnonvarojen kestävää käyttöä. Kuitenkin koska rakennusjärjestys ohjaa rakentamista asemakaavojen ohjausvaikutusten ollessa vähäisempiä tai kokonaan puuttuvia, on todettavissa, että tyypillisimmin kyse on pientalorakentamisesta, pientaloalueista tai haja-asutusalueista, sekä esimerkiksi korjaus- ja muutostöistä tai vähäisestä terassilasitus- tai aitarakentamisesta. Suuremmat rakentamisen kokonaisuudet ja alueet edellyttävät asemakaavaa. Siten

yhdyskunnan laajemman kokonaisuuden kannalta nämä vaikutukset jäävät osin satunnaisiksi ja hajautuviksi, siten vähäisemmiksi vaikutuksiltaan. (7 §, 17 §, 24 §).

Siltä osin kuin ohjataan kaava-alueiden ulkopuolella rakentamista enemmän olemassa olevien palveluiden ja infrastruktuurin tuntumaan, estetään hajanaista ja pirstoutuvaa yhdyskuntarakennetta, minkä voi todeta osaltaan tukevan kestävää maankäyttöä. Kun rakennukset sijoitetaan lähelle toisiaan alueiden tiivistyessä ja tehostuessa lähellä olemassa olevia keskuksia, julkisia palveluita ja infrastruktuuria voidaan tarjota, ylläpitää ja kehittää tehokkaammin ja vähemmillä kustannuksilla. (24 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi todeta osin varmistavan tasapainoisen ja monipuolisen rakentamisen edellytyksiä kaavan tukena tai laajemmassa merkityksessä kaavoittamattomilla alueilla eri kaupunginosissa, jonka voi todeta mahdollistavan toisaalta myös erilaisten asuinalueiden kehittämisen eri väestöryhmille. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä alueellisen eriarvoisuuden vähentämiselle ja sosiaalisen ja taloudellisen tasapainon edistämiselle. Määräämällä kaava-alueen ulkopuolella tontin rakentamisen laajuudesta, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi edistää tehokasta maankäyttöä. Sen voi todeta auttavan sekä kunnallisia että yksityisiä toimijoita hallinnoimaan maankäyttöä tehokkaasti ja minimoimaan ylimääräisiä kustannuksia. (7 §, 24 §).

Kun kaavoitetun alueen ulkopuolella ohjataan rakentamista jo olemassa oleville tai helposti yhdistettävissä oleville infrastruktuurialueille, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi osaltaan vähentää kalliin uuden infrastruktuurin rakentamisen tarvetta. Se säästää yhdyskuntatalouden kannalta kaupungin niukentuvia varoja sekä parantaa palvelujen saavutettavuutta. Esimerkiksi vesihuolto-, sähkö- ja viemäriverkostot voivat olla jo valmiiksi olemassa, mikä pienentää kustannuksia ja helpottaa huoltoa. Tiiviimpi ja keskittyvä maankäyttö myös vähentää liikenteen tarvetta ja mahdollistaa julkisen liikenteen ja joissain tapauksissa myös pyöräilyn ja kävelyn. Sen voi todeta vähentävän fossiilisten polttoaineiden käyttöä, siten kasvihuonekaasupäästöjä, mikä parantaa koko yhdyskunnan energiatehokkuutta. Vaikutus jää haja-asutuksen alueeseen kohdistuvana kuitenkin kaupunkikokonaisuuden kannalta vähäiseksi. Kaava-alueen ulkopuolella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt voivat edistää energiainfrastruktuurin tehostumista, kuten lämpöverkostojen ja uusiutuvan energian verkkojen hyödyntämistä. Sen voi todeta mahdollistavan energian tuottamisen ja jakamisen tehokkaammin, mikä parantaa alueellista energiataloutta. (24 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä edellytetään jätehuollon oikeasta mitoittamisesta niin, että jätteiden keräys ja kierrätys toimivat tehokkaasti ja esteettömästi. Hyvin suunnitellut jätehuoltopisteet helpottavat jätteen lajittelua ja kierrätystä, minkä voi arvioida parantavan yhdyskunnan jätehuollon toimivuutta ja vähentää kaatopaikalle päätyvän jätteen määrää. Lisäksi kun jätehuolto on

suunniteltu riittäväksi ja toimimaan tehokkaasti, voidaan vähentää jäteautojen liikkumista asuinalueilla, minkä voi todeta vähentävän liikennemelua ja -päästöjä. (50 §, 51 §).

Rakennusjärjestyksen muutos edellyttää vettä läpäisevien pintojen ja hulevesien hallintajärjestelmien sisällyttämistä tontille. Vehreät alueet toimivat paitsi viihtyisyyden lisääjinä myös ekologisten vaikutusten edistäjinä, sitoen hiilidioksidia ja parantaen ilmanlaatua. Hulevesien hallinnan järjestelyt puolestaan estävät tulvia ja vesistöjen saastumista, mikä vähentää yhdyskuntarakenteen ympäristövaikutuksia. (16 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta kokonaisuutena olevan enimmäkseen vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Periaatteelliset asiat ratkaistaan muualla kuin yksittäisissä rakennusluvissa. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan siis muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys vaikuttaa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Näillä tekijöillä on keskeinen rooli kaupunkien ja alueiden visuaalisessa ja kulttuurisessa kehityksessä, vaikuttaen kaupunki- ja ympäristökuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön edistämällä ympäristön kehittymistä esteettisesti, kulttuurisesti ja toiminnallisesti korkealaatuiseksi tai säilymistä sellaisena. Ohjausvaikutus kohdistuu asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolelle

enemmän, koska määrittelemättömiä asioita on suhteellisesti arvioituna enemmän. (7 §, 24 §, 50 §).

Rakennusjärjestyksen muutos ohjaa tietyiltä osin eräissä yhteyksissä rakennusten sijoittumista tontilla niin, että niiden sopiminen ympäröivään kaupunkikuvaan mahdollistuu. Se auttaa luomaan yhtenäisen ja esteettisesti miellyttävän kokonaisuuden, joka tukee alueen identiteettiä. Esimerkiksi rakennusten etäisyydet toisistaan, korkeudet ja arkkitehtoniset tyylit voidaan yhteensovittaa ympäröivän rakennetun ympäristön kanssa. Rakennusjärjestyksellä voidaan varmistaa, että uudet rakennukset noudattavat alueen yleistä mittakaavaa ja sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan. Sen voi todeta estävän liian massiivisten rakennusten nousemisen matalampien alueiden yhteyteen ja näin säilyttää kaupunkikuvan tasapainoa. (7 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä ohjataan liikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä niin, että ne ylläpitävät alueen visuaalista selkeyttä ja johdonmukaista käytettävyyttä. Se tarkoittaa ajoneuvoliittymien ja eräiden pysäköintipaikkojen määrän, sijainnin ja ominaisuuksien sijoittelua niin, että ne eivät häiritse alueen kaupunkikuvaa, käytettävyyttä tai turvallisuutta. Hyvin suunnitellut liikenne- ja pysäköintijärjestelyt vähentävät myös liikenteen haittoja, kuten melua ja saasteita, mikä parantaa asukkaiden elämänlaatua. (17 §).

Rakennusjärjestyksen muutos määrää myös jätehuollon paikkojen ja järjestelmien sijoittelusta tonteilla tai julkisilla alueilla niin, että ne eivät häiritse kaupunkikuvaa. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi rakentamalla jätehuollon suojia ja -tiloja sekä niitä ympäröiviä aitoja tai toteuttamalla maisemointeja istutuksin kaupunkikuvaan sopeutuvasti. Näin varmistetaan, että jätehuolto toimii tehokkaasti, mutta ei heikennä alueen visuaalista houkuttelevuutta. (50 §, 51 §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**
Vaikutuksen kohde **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos edistää elinkeinoelämän toimivaa kilpailua vaikuttamalla rakentamisen käytettävyyteen ja muunteluun sekä sijaintiin ja määrään tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyihin sekä alueellisiin jätteidenkeräyspisteisiin, luomalla elinkeinoelämälle mahdollisimman edullisia ratkaisuja paikallisesti sekä olosuhteita ja toimintaympäristöä laajemmin. Se edistää kilpailukykyistä ja monipuolista yritystoimintaa, alentaa toimintakustannuksia, parantaa saavutettavuutta ja tukee kestävää kehitystä. Rakennusjärjestyksen avulla edistetään innovaatioita, ympäristöystävällistä liiketoimintaa, mahdollistaen toimivaa kilpailua, mikä luo terveitä ja kehittyviä markkinoita. (7 §, 29 §, 50 §, 51 §).

Muutettava rakennusjärjestys luo rakennuksen käyttöikää, muunneltavuutta ja kivijalkatiloja koskevilla määräyksillä edellytyksiä liiketoiminnan sijoittua kannaltaan suotuisille alueille, kuten kaupallisiin keskuksiin, jotka ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavia paikkoja. Sen voi todeta helpottavan yritysten asiakkaiden, työntekijöiden ja toimitusten pääsyä liikkeisiin ja kaupallisiin palveluihin, mikä parantaa kilpailuasetelmaa ja lisää yritysten houkuttelevuutta. Samalla edistetään yritysten keskittymistä kaupunkikeskuksissa, mikä voi johtaa synergiaetuihin ja verkostoitumismahdollisuuksiin. Tällaisten alueiden voi arvioida houkuttelevan asiakkaita, lisäävän tehokkuutta ja kilpailukykyä, koska yritykset voivat hyötyä toistensa läheisyydestä. Vaikutuksen voi arvioida kohdistuvan merkittävimmin kaupunginosakeskuksiin ja kaupunkirakenteen kannalta tehokkaammin rakennetuille alueille, joissa on monipuoliset liikennejärjestelmät ja liikkumisen mahdollisuudet. (29 §).

Kun yritykset voivat sijoittua esimerkiksi kivijalkoihin tehokkaasti toteutuneille kaupunkialueille kaupunginosakeskuksiin, niiden kiinteistö- ja toimintakustannukset voi todeta pysyvän alhaisina, mikä parantaa erityisesti pienien ja keskisuurten yritysten kilpailukykyä. Keskittymissä yritysten voi arvioida hyötyvän yhteisistä palveluista, kuten logistiikasta, jakelusta ja energiantuotannosta, mikä alentaa toimintakustannuksia ja tukee kilpailukykyä. Monipuolisten liiketilojen tyyppien tarjonnan keskuksissa voi todeta edistävän myös uusien toimijoiden markkinoille pääsyä ja vahvistaa paikallista kilpailua eri toimialoilla. Helppo saavutettavuus keskuksissa asukkaiden ja asiakkaiden kannalta parantaa alueen palvelutarjontaa ja samalla yritysten asiakaspohjaa, minkä voi arvioida lisäävän kilpailua ja monipuolistavan liiketoimintaa. Tyypillisimmin kivijalkojen elinvoimaisia paikallisia palveluita keskeisillä paikoilla voivat olla ravintoloita, kauppoja ja pieniä erikoispalveluyrityksiä. Jossain määrin on mahdollista myös luoda edellytyksiä julkisen ja yksityisen sektorin yhteisille hankkeille, tiloille ja toiminnoille, jotka parantavat

alueen elinvoimaisuutta. Sijainti parantaa niiden kilpailuasemaa suhteessa suurempiin toimijoihin. Sen voi todeta edistävän paikallista kilpailua, tehden alueesta houkuttelevamman kuluttajille ja asiakkaille. (29 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu tämän luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* aiemmassa kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (32 §)

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset. Rajallisesti ja suhteellisesti vaikutus on yrittämisen ja kilpailun kannalta tässä tapauksessa suurempi asemakaava-alueiden ulkopuolella.

5. YMPÄRISTÖN SUOJELU, ILMASTONMUUTOKSEN TORJUNTA, KIERTOTALOUS SEKÄ KULTTUURI- JA LUONTOARVOT

Teemassa käsitellään ympäristön suojelua (16 §, 30 §, 31 §, 32 §, 43 §, 53 §, 54 §, 56 §, 57 §), ilmastonmuutoksen torjuntaa (16 §, 20 §, 24 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §), kiertotaloutta (33 §) sekä kulttuuri- ja luontoarvoja (5 §, 16 §, 29 §, 30 §, 31 §, 43 §, 54 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä. Tässä teemassa vaikutukset kohdistuvat määräyksen rakennuskohteen korjaus- ja muutostöissä on vaalittavista ominaistyyleistä ja -piirteistä, joilla turvataan muun muassa paikallisia kulttuuriarvoja.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 20 § on jäsennelty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut. Tässä teemassa pykälä liittyy muun muassa edistettävien kestävien lämmitysmuotojen tuottamiin vaikutuksiin rakentamisen energiatehokkuuteen.

24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 24 § on täsmennetty ilmaisua johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

29 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista. Tässä teemassa merkitys kuitenkin liittyy rakentamisen pitkän käyttöiän tuottamaan myönteiseen ympäristövaikutukseen.

30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 30 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista. On lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä

kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

33 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 33 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustamista ja hoitamista 43 § koskevaan määräykseen on lisätty maininta edellytettävistä toimenpiteistä työmaan keskeytyessä sekä työmaavesien hallinnasta, johtamisen edellytyksistä vesistöön sekä niiden puhdistamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla määräyksestä 54 § on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 56 §:ään on lisätty mainita pilaantuneiden maiden toimittamisesta pois sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta.

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

Määräystä Melun- ja tärinäntorjunta 57 § on täydennetty muun muassa ajatellen sen ohjausvaikutusta erityisesti lentomelualueilla rakentamisen mahdollistamisessa, täydentämässä asiaa koskevaa lainsäädäntöä.

Vaikutuksen kuvaus **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ilmastonmuutoksen torjuntaan esimerkiksi määräämällä energiatehokkuudesta ja -taloudesta sekä uusiutuvien energiamuotojen käytöstä rakentamisessa. Se voi myös ohjata asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamista niin, että suositaan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen lähellä sijaitsevia alueita, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten liikenteen päästöjä. (20 §, 33 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella mahdollistetaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja maisemien säästäminen. Se tarkoittaa, että tiettyjen alueiden rakentamista rajoitetaan tai säädellään siten, että ne säilyttävät arvokkaat piirteensä. Näin voidaan turvata paikallista identiteettiä, kulttuuriperintöä ja perinteisiä rakennustyylejä. Samalla suojellaan luonnonmaisemia ja luontoarvoja, jotka ovat tärkeitä myös ihmisten hyvinvoinnille. (5 §, 30 §).

Asukkaiden elinoloja ja elinympäristöä ylläpidetään ja parannetaan luomalla vehreitä, viihtyisiä, terveellisiä ja toimivia asuinalueita. Määräykset edistävät istutettavien alueiden toteuttamista, joiden voi todeta lisäävän viihtyisyyttä, parantavat ilmanlaatua, vähentävät ympäristömelua ja tarjoavat tilaa ulko-oleskelulle. Niillä on todettavissa olevan merkitystä asukkaiden hyvinvoinnin kannalta. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (32 §).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**
Vaikutuksen kohde **Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**
Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos edistää esimerkiksi aurinkopaneelien ja -keräimien käyttöä, mikä vähentää rakennusten energiankulutusta. Samoin määrätään hulevesien hallinnasta, jolla varaudutaan rankkasateisiin ja niistä aiheutuviin tulviin, jotka voivat lisääntyä ilmastonmuutoksen myötä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää myös kiertotalouden periaatteita rakentamisessa suosimalla kierrätettäviä rakennusmateriaaleja, ohjaten rakennusmateriaalien uudelleenkäyttöön. Pykälän perusteella rakennusten tilojen muuntaminen on huomioitava suunnittelussa, jolloin rakennuksia voidaan aiempaa paremmin muokata uusiin käyttötarkoituksiin niiden elinkaaren aikana, millä on ekologinen merkitys energian ja raaka-aineiden käytön kannalta. (16 §, 20 §, 29 §, 33 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä edistetään ilmastonmuutoksen torjuntaa tavoittelevia määräyksiä, joilla vaikutetaan rakentamisen aiheuttamiin ilmastopäästöihin. Edellä mainittu liittyy energiatehokkuuden parantamiseen uusiutuvia energialähteitä käyttäen (aurinkopaneelit, ilma- ja ilma-vesilämpöpumput), joilla osaltaan pienennetään rakentamisen elinkaaren hiilijalanjälkeä. Asemakaava-alueiden ulkopuolella mahdollistamalla rakentamisen painopisteitä mahdollisuuksien mukaan keskittymään joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyviin sijainteihin voidaan vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten vähentää liikenteen hiilidioksidipäästöjä. Lisäksi muutettava rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen toteuttamista ja ylläpitoa, mikä vähentää lämpösaarekeilmiötä ja auttaa sitomaan hiilidioksidia. Siten on todettavissa, että muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus ilmastonmuutoksen torjuntaan. (20 §, 24 §)

Rakennusjärjestyksen muutos määrää vesistöjen ja pohjaveden suojaamisesta suuntaamalla rakentamista ja vesienhallintaa kestävällä tavalla. Määräykset antavat eräitä vaihtoehtoisia menetelmiä, myös luonnonmukaista hulevesien käsittelyä, kuten viivytysalueiden rakentamista. Niiden voi todeta vähentävän tulvariskiä ja ehkäisevän vesistöjen saastumista. Kasvillisuuskattojen, hulevesien imeytyskaivojen ja vettä läpäisevien pintojen rakentamista edistetään määräyksin. Tällaisten rakenteiden voi arvioida parantavan hulevesien imeytymistä ja vähentävän vesistöihin kulkeutuvan saastuneen veden määrää. On myös todettavissa, että parempi veden imeytyminen maaperään tukee laajemmassa mielessä myös pohjavesien ja pohjavesivarantojen ylläpitoa. Puhdistamattoman veden valumiseen määräykset puuttuvat myös. Pohjavesien suojeluun liittyvät määräykset edellyttävät rakenteellisia ratkaisuja, jotka estävät haitallisten aineiden pääsyn suoraan vesistöihin. Kun rakentamisessa rajoitetaan riskialttiiden kemikaalien leviämistä voi arvioida varmistuvan, että myrkyllisiä tai patogeenisia aineita luontoon ja vesistöihin. Rantavyöhykkeiden suojelusta on myös määrätty hule- ja jätevesien hallintaan ohjaavasta

suojavyöhykkeestä. Sen voi arvioida edistävän rantaviivojen tuntumassa ympäristön säilymistä luonnonmukaisena ja puhtaana. (16 §, 32 §, 54 §, 56 §).

Muutettava rakennusjärjestys tähtää ilmanlaadun parantamiseen ja ilmansaasteiden vähentämiseen. Määräyksillä tavoitellaan lisäksi energiatehokkuuden edistämistä suosimalla uusiutuvien energianlähteiden käyttöä. Niiden voi arvioida vähentävän rakennuksista ja liikenteestä aiheutuvia hiilidioksidi- ja pienhiukkaspäästöjä. Istutettavien alueiden määrääminen toteutettavaksi rakentamisen yhteydessä voi todeta vähentävän ilman epäpuhtauksia, sillä kasvit sitovat pölyä ja haitallisia aineita. Lisäksi puut ja kasvit toimia luonnollisina ilmanlaadun suodattimina. (20 §, 30 §, 31 b §)

Rakennusjärjestyksen muutos määrää myös meluntorjunnasta, millä pyritään asuinympäristön laatuun ja kaupunkilaisten hyvinvointiin. Siten sillä voi arvioida olevan terveellisyyteen liittyviä vaikutuksia. (57 §).

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä vaikutetaan maaperän ja kallioperän säilymiseen ja suojeluun niin, että rakentaminen ja maankäyttö eivät heikennä maaperän kestävyyttä tai saastuta sitä. Pilaantuneiden maiden käsittelylle asetetaan tiukkoja vaatimuksia. Määrätään rakentamisesta ja kaivamisesta, jonka tuloksena voi todeta maaperän säilyvän mahdollisimman puhtaana ja haitallisten aineiden pääsy maaperään estyy. (56 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen osalta rakennusjärjestyksen muutoksessa tuetaan sekä kulttuurihistoriallisten että luontoarvojen säilyttämistä. Määräyksissä suojataan historiallisia rakennuksia, aluekokonaisuuksia ja maisemia, jotka ovat osa paikallista identiteettiä tai luonnon perintöä. Kulttuuriperinnön säilyttämiseen liittyen rakennusjärjestys edistää kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden suojelua tai säästämistä, kuten vanhoja rakennuksia tai perinteisiä asuinalueita, estäen näiden tuhoutumisen nykyrakentamisen myötä. (5 §, 31 §).

Edellä mainitun vuoksi voi todeta, että muutettava rakennusjärjestys on tehokas työkalu, jolla voidaan vaikuttaa monin tavoin ympäristöön ja sen eri osa-alueisiin. Sen voi arvioida parantavan ilmastoa energiatehokkuusmääräysten ja vähähiilisten rakentamisratkaisujen kautta, vesistöjen tilaa edistämällä kestävää hulevesien hallintaa ja suojelemalla ranta-alueita, ilmanlaatua vähentämällä päästöjä ja lisäämällä viherrakentamista, maaperän ja kallioperän suojelua edistämällä kestäviä maankäyttöratkaisuja sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä suojelemalla sekä rakennushistoriaa että luonnon monimuotoisuutta. Nämä kaikki toimenpiteet parantavat kokonaisuudessaan elinympäristöä, tukevat luonnon monimuotoisuutta ja ilmaston kestävyyttä. (5 §, 16 §, 20 §, 31 §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava

tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutus on näissä asioissa olevan yleisemmällä tasolla tai isompia suunnittelutehtäviä koskevia kuin yksittäisissä pienissä hankkeissa, joita voi olla määrällisesti paljon. Lisäksi asemakaavoittamattomia alueita on Vantaalla laajasti.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutoksen tavoitteena on vaikuttaa kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä luonnonvaroihin, huomioimalla ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. Sen voi todeta edistävän kestävää kehitystä ja suojelevan luontoa. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä vaikutetaan elinympäristöihin ja niiden suojeluun. Määräykset ohjaavat rakentamista niin, että rakentamisesta huolimatta luonnonalueiden välille muodostuu edellytyksiä ekologisille käytäviä, jotka mahdollistavat eläinten ja kasvien liikkumisen ja leviämisen eri alueiden välillä. Sen voi todeta edistävän lajien selviytymistä ja geneettistä monimuotoisuutta. Määräykset edistävät kasvillisuuskattojen toteutumista ja ylläpitoa. Ne toimivat osana kaupunkien ekosysteemiä tarjoamalla elinympäristöjä hyönteisille, linnuille ja kasveille. Näin kaupunkirakenteeseen voidaan tuoda lisää biodiversiteettiä. Lisäksi rakennusjärjestys kannustaa tai edistää luontoa suojelevien ratkaisujen, kuten luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen tai ekosysteemipalveluja tukevien piha-alueiden rakentamista. Edellä mainittujen ratkaisujen voi todeta parantavan luonnon monimuotoisuutta tarjoamalla elinympäristöjä paikallisille kasvi- ja eläinlajeille. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen avulla luodaan edellytyksiä turvata luonnon monimuotoisuus estämällä sen köyhtymistä ja tukemalla ekosysteemien säilymistä. Elinympäristöjen monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta määräykset edistävät niiden alueiden säilyttämistä, joilla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi, jotka tarjoavat elinympäristön suurelle määrälle kasvi- ja eläinlajeja. Voikin todeta, että **r**akennusjärjestys sisältää vaatimuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuuden ylläpitämisestä, kuten viheryhteyksien, puistojen ja vehreiden alueiden säilyttämisestä. Näillä alueilla voi esiintyä monimuotoista kasvillisuutta ja eläimistöä, mikä lisää biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Määräysten edistäessä saastuneiden maa-alueiden kunnostamista ja palauttamista, saadaan aikaan

elinkelpoisia alueita kasveille ja eläimille, joten on todettavissa, että tuetaan ekosysteemien palautumista ja monimuotoisuutta. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sisältää luonnonvarojen kestävään käyttöön, säästämiseen ja suojeluun liittyviä määräyksiä. Se ohjaa kiertotalouden ja muiden ympäristöä säästävien toimenpiteiden avulla edistäen uusiutuvien ja kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, mikä vähentää luonnonvarojen ja raaka-aineiden kulutusta. Määräykset koskevat kiertotalouden periaatteiden toteuttamista rakennusprojekteissa, kuten rakennusmateriaalien kierrättämisestä ja uudelleenkäytöstä. Se vähentää luonnonvarojen kulutusta, kun uusia raaka-aineita tarvitaan vähemmän, ja rakennusjätteen määrää minimoidaan. Rakennusmääräyksillä edistetään suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja energiatehokkuutta ja luonnonvarojen säästävää käyttöä. Esimerkiksi uusiutuvan energian suosiminen vähentää luonnonvarojen kulutusta, mikä auttaa turvaamaan tulevien sukupolvien resurssit. Samoin rakennusjärjestyksen voi todeta myös säästävän sekä kulttuurisia että luontoarvoihin liittyviä alueita, mikä puolestaan tukee sekä ihmisen että luonnon hyvinvointia. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden, kokonaisuuksien tai rakentamisen säästämisellä voi olla samalla myös luonnon monimuotoisuutta ylläpitäviä elementtejä. Esimerkiksi vanhojen kulttuurimaisemien alueilla kasvaa monin paikoin kasvi- tai eläinlajeja, jotka voivat olla uhanlaisia tai harvinaisia. Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksen turvatessa maisemallisesti arvokkaita alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon kannalta, voivat olla sitä myös ihmisten virkistäytymiselle. Tämänkaltaiset ympäristöt kuten hajarakentamisalueiden metsät, niityt ja rantaviivat, voivat toimia elinympäristöinä lukuisille kasvi- ja eläinlajeille ja tukea luonnon monimuotoisuutta. (20 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Edellisen vuoksi muutettavan rakennusjärjestyksen voi todeta olevan väline, jolla edistetään kasvi- ja eläinlajien suojelua tai säästämistä, luonnon monimuotoisuutta sekä kestävää luonnonvarojen käyttöä. Sen voi todeta saavutettavan esimerkiksi elinympäristöjen säilyttämisellä, ekologisten käytävien turvaamisella sekä viherrakentamisella, jotka auttavat lajien selviytymisessä, estämällä tai rajaamalla luontotyyppien tuhoamista tukemalla elinympäristöjen monimuotoisuutta kaupungeissa ja maaseudulla, ohjaamalla luonnonvarojen ja raaka-aineiden kestävään käyttöön edistämällä kiertotaloutta kestävien rakennusmateriaalien käytön ja ekotehokkuuden edistämisellä. Lisäksi historiallisten ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja rakentamisen suojelu edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja ylläpitää paikallista identiteettiä. (5 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan pääosin merkittävä, koska pienempiä hankkeita, joiden vaikutuksia olisi arvioitava, on

rajatusti ja suhteellisesti ottaen paljon. Kuitenkin luonnonvaroihin vaikutukset ovat vähäisiä. Lisäksi Vantaalla on laajasti asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joiden osalta ei ole tiedossa hyväksyttävyyttä koskevia määrityksiä.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa asemakaavoituksen tukena tai ohessa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen edistämällä ympäristön suojelua, ilmastonmuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä. Sen voi todeta parantavan yhdyskuntien kestävyyttä ja ihmisten elinolosuhteita sekä vähentävän kielteisiä ympäristövaikutuksia. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennusjärjestys ohjaa maankäyttöä ja rakentamista niin, että alue- ja yhdyskuntarakenne on tehokas, ekologinen ja kestävää kehitystä tukeva. Näillä alueilla määräykset tukevat tiiviimpää kaupunkirakennetta, mikä vähentää rakentamisen levittäytymistä luonnonalueille ja maaseudulle. Tiivis rakenne säästää energiaa ja tukee joukkoliikenteen kehittämistä, vähentäen yksityisautoilun tarvetta. Tämä myös suojelee arvokkaita viheralueita ja luonnon monimuotoisuutta. Koska vaikutukset kohdentuvat haja-asutusalueilla melko sattumanvaraisiin sijainteihin, voi vaikutusten arvioida olevan todennäköisesti vähäisiä. Parhaassa tapauksessa määräysten ohjausvaikutus voi johtaa paikoin pitkällä ajalla monikäyttöisiin alueisiin, joissa asuinrakennukset, palvelut, työpaikat ja viheralueet ovat lähekkäin. Se vähentää tarvetta pitkiin matkoihin ja kannustaa kestävään liikkumiseen, kuten kävelyyn ja pyöräilyyn. Edellistä voi pitää epätodennäköisenä, mutta mahdollisena. Sen sijaan rakennusjärjestyksen ohjatessa otettavaksi huomioon luonnon- tai kulttuuriarvoja, maisema ja arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet voivat säilyä osana yhdyskuntarakennetta. Sen voi todeta tukevan paikallista identiteettiä ja virkistysmahdollisuuksia. (24 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on parantaa yhdyskuntien energiatehokkuutta tukien kestäviä energiakäytäntöjä. Määräyksissä suositaan kestäviä lämmitysmuotoja, jotka edistävät rakentamisen energiatehokkuutta, jolloin kuluu vähemmän energiaa lämmitykseen tai jäähdytykseen. Sen voi todeta vähentävän riippuvuutta fossiilisista polttoaineista ja tukevan paikallisempaa energiantuotantoa. Lisäksi edistetään

kierrätys- ja uudelleenkäyttöperiaatteita rakennusmateriaaleissa. Se voi esimerkiksi uudisrakentamisessa johtaa suosimaan uusiutuvia tai kierrätettyjä materiaaleja ja asettaa vaatimuksia purkujätteen vähentämiseksi. Sen voi arvioida vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja rakennusjätteen määrää. (20 §, 33 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä voi paikoin olla joitain vaikutuksia tukea kestäviä liikkumismuotoja ja siten vähentää liikenteen päästöjä, mutta niiden voi todeta olevan erittäin rajallisia. Rakennusjärjestyksen muutoksen voi todeta välillisesti tukevan hyvien kävely- ja pyöräilyreittien houkuttelevuutta liikkumismuotoina, joka on omiaan vähentävän liikenteen hiilidioksidipäästöjä ja parantavan ilmanlaatua. Parhaassa tapauksessa määräykset voivat tukea rakentamista joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä, jolloin joukkoliikenteen käyttäminen on helppoa ja parantaa sen kannattavuutta. Näin voi tapahtua esimerkiksi keskuksien hyvien palveluiden alueilla. Sen voi todeta vähentävän yksityisautoilun tarvetta ja liikenteen aiheuttamaa ympäristökuormitusta. Edellisen toteutumista rakennusjärjestyksen määräysten tuloksena voi kuitenkin pitää vaikutuksiltaan melko vähäisinä, satunnaisina ja toisaalta myös epätodennäköisinä, korkeintaan paikallisina. (24 §, 29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida olevan myönteisiä suoria tai välillisiä vaikutuksia ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimisen avulla, vaikuttaen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen. Muutettava rakennusjärjestys tukee tiiviimpää ja kestävää yhdyskuntarakennetta, mikä vähentää luontoalueiden tuhoutumista ja edistää kestävää maankäyttöä. Edistäessään energiatehokasta rakentamista ja uusiutuvien energialähteiden käyttöä, se vähentää energiankulutusta ja parantaa yhdyskunnan ekologista kestävyyttä. Kiertotalouden periaatteet vähentävät luonnonvarojen kulutusta ja jätteen määrää. Joissain harvemmissa tapauksissa määräykset voivat tukea kestävää liikkumista kevyen liikenteen, joukkoliikenteen ja vähäpäästöisten ajoneuvojen avulla, vähentäen liikenteen päästöjä ja parantaen ilmanlaatua. Siten on todettavissa, että rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää yhdyskuntien kestävää kehitystä, pienentää ympäristövaikutuksia ja parantaa asukkaiden elämänlaatua vaihtelevan kokonaisvaltaisesti. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §, 33 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvitukseen liittyvässä yhteydessä ja ovat merkittävästi

laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt tavoittelevat ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimista rakentamisessa. Niiden voi todeta parantavan kaupunkikuvaa, maisemaa, kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä. (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 32 §, 33 §).

Määräysten tavoitteina on edistää ympäristön suojelua esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja ekosysteemien tasapainon varmistamiseksi. Mahdollistetaan kasvillisuuskattojen rakentaminen ja ylläpito, mikä parantaa ilmanlaatua ja kaupunkiekologiaa. Kaupunkirakenteessa voidaan säilyttää vehreitä ja istutettavia alueita, mikä auttaa säilyttämään paikallisen biodiversiteetin. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Ilmastonmuutoksen torjunnassa rakennusjärjestys edistää energiatehokkaiden ja vähähiilisten ratkaisujen toteutumista, muun muassa kierrätettävillä rakennusosilla ja suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja. Ohjataan rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen ja uusiutuvien energialähteiden, kuten aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennusjärjestys määrää muun lainsäädännön ohella hulevesien hallinnan menetelmistä, minkä voi todeta ehkäisevän tulvavahinkoja ja vähentää ilmastonmuutoksen aiheuttamien ääri-ilmiöiden vaikutuksia kaupunkiympäristöön. Rakennusjärjestys edistää kiertotaloutta tukien materiaalien uudelleenkäyttöä, jätehuollon tehokkuutta ja kannustaa purkujätteen kierrättämistä. Lisäksi rakennusten muunneltavuuden ja pitkäikäisyyden kannalta määräyksillä edellytetään rakennusten suunnittelua siten, että ne ovat muunneltavissa eri käyttötarkoituksiin, mikä vähentää uudisrakentamisen tarvetta ja kehittää merkittävästi niiden käytettävyyttä ja arvoa pitkällä ajalla. (16 §, 20 §, 29 §, 30 §, 33 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä muutettava rakennusjärjestys tukee kaupunkikuvan ja maisemien kannalta. Kulttuuriperintöä kunnioittamiseen liittyvät rakennusmääräykset ohjaavat rakennusten korjaamiseen ja uudisrakentamisessa tukeutumaan alueelle ominaisiin tyyleihin ja tapoihin, historiallisiin ja kulttuurisiin

arvoihin, jotta säilytetään rakennushistoriaa ja perinteitä. Määräyksillä voidaan rajoittaa luontoarvojen tuhoaminen rakentamisen yhteydessä, säilyttäen luonnonalueita, asettaen vaatimuksia, jotka varmistavat maiseman sopusuhtaisuuden uuden rakentamisen kanssa. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen huomioidessa ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot, sen voi arvioida parantavan kaupunkikuvaa ja rakennettua ympäristöä. Kulttuuri- ja luontoarvot huomioiva rakennusjärjestys säilyttää paikallisen arkkitehtuurin, tavat ja estetiikan, mikä tekee kaupunkikuvasta houkuttelevan, viihtyisän ja yhtenäisen. Vehreämmän ja ekologisemman ympäristön mahdollistava rakentaminen kestävine rakennusratkaisuineen lisää tai säästää vehreiden alueiden määrää, minkä voi todeta parantavan kaupunkilaisten elämänlaatua. Pitkäikäisen, muunneltavan ja mukautuvan rakennuskannan elinkaari pitenee, rakentamisen ollessa käytettävyydeltään muunneltavaa ja joustavana, minkä voi todeta vähentävän jatkuvan purkamisen ja uudisrakentamisen tarvetta ja suojelevan kaupunkikuvan säilymistä. Siten voi arvioida muutettavan rakennusjärjestyksen edistävän kestävän kehityksen periaatteita ja parantavan samalla kaupunkien asukkaiden elämänlaatua pitkäjänteisellä ja vastuullisella suunnittelulla. (5 §, 16 §, 29 §, 30 §, 32 §, 33 §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan tässä tapauksessa kohtuullinen. Eniten vaikuttavuutta on siltä osin kuin asemakaavojen ohjausvaikutus ei ympäristöasioissa ole kattava tai kaavan voi todeta olevan niin vanha, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia eivätkä vastaa nykyisiä käsityksiä ympäristöasioiden hallinnasta. Toisaalta myös Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**
Vaikutuksen kohde **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**
Vaikutuksen arviointi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen vaikutetaan rakennusjärjestyksen muutoksella, koska se ottaa huomioon ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Kun muutettava rakennusjärjestys määrää ympäristön suojelusta, se luo edellytyksiä parantaa yritysten kestävää kehitystä ja ympäristöystävällisiä liiketoimintamalleja. Sen voi todeta edistävän kilpailua ja luonnonläheisiä liiketoimintamahdollisuuksia edistämällä luonnonalueiden ja kaupunkivihreän säilyttämisen edellytyksiä. Se luo yrityksille mahdollisuuksia tarjota palveluita, kuten matkailua, virkistystoimintaa tai ekoyrittäjyyttä, mikä kasvattaa kysyntää ja monipuolistaa markkinoita. Toisaalta yritysten maine ja kilpailukyky voi kehittyä. Yritykset, jotka toimivat ympäristövastuullisesti rakennusjärjestyksen mukaisesti, saavat kilpailuetua houkuttelemalla ympäristötietoisia kuluttajia ja sijoittajia. (30 §, 31 §, 32 §)

Ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyvät rakennusmääräykset kannustavat yrityksiä innovoimaan ja kehittämään uusia ratkaisuja energiatehokkuuden ja vähähiilisten ratkaisujen osalta. Sen voi todeta vaikuttavan elinkeinoelämän kilpailuun uusiutuvan energian markkinoiden kasvun vuoksi. Rakennusjärjestyksessä säädetään esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämisestä tai energiatehokkaiden ratkaisujen käytöstä. Se luo kysyntää uusiutuvan energian toimittajille ja teknologioille, edistäen uusien yritysten syntymistä ja kilpailua alalla. Päästövähennysten innovaatioiden kannalta rakennusten energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen pienentämistä koskevat määräykset voivat kannustaa yrityksiä kehittämään uusia energiansäästöteknologioita ja hiilidioksidipäästöjä vähentäviä ratkaisuja, mikä on omiaan avaamaan uusia markkinoita ja liiketoimintamahdollisuuksia. (20 §).

Kiertotaloutta tukevat rakennusjärjestykset voivat avata uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia materiaalien uudelleenkäytössä, jätehuollossa ja resurssitehokkuudessa. Materiaalien kierrätystä ja uusiokäyttöä koskevat rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen määräykset, jotka ohjaavat materiaalien kierrätykseen ja rakennusjätteen vähentämiseen ja niillä voidaan luoda markkinoita kierrätysmateriaaleille ja uudenlaisille kiertotalouden liiketoimintamalleille, mikä lisää kilpailua ja innovaatioita alalla. (32 §).

Koska rakennusjärjestyksen muutos suosii muunneltavuutta ja pitkäikäisyyttä, voi syntyä tarvetta uusille rakentamisen teknisille ratkaisuille. Se avaa kilpailukentän uusille toimijoille, jotka voivat tarjota joustavia rakennusratkaisuja ja palveluja, vähentäen samalla resurssien kulutusta. (29 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (32 §)

Kulttuuri- ja luontoarvojen huomiointi rakennusjärjestyksen muutoksessa voi luoda suotuisan toimintaympäristön yrityksille, jotka tarjoavat paikallisuuteen ja kestävyyteen perustuvia palveluita. Paikallisia palveluja ja kulttuurimatkailua voivat määräykset edistää, samoin paikallisia taide-, muotoilu- ja käsityöyrittäjiä sekä niihin liittyviä taustatoimijoita ja taideyhteisöjä. Näiden alojen kilpailukyky voi parantua, kun paikallisia arvoja, taustaa, lähtökohtia ja siten historiaa korostetaan. Vastuullisten matkailu-, virkistys- ja palveluliiketoimintojen kannalta luontoarvojen suojelu luo alan toimijoille kilpailuetua. Näiden yritysten on helpompi markkinoida palvelujaan ympäristövastuullisina ja vetovoimaisina, mikä lisää kilpailua alalla. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen eräs keskeisistä tavoitteista on ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta ja kiertotalous, jotka yhtäaikaisesti huomioiden ylläpitävät, parantavat ja pidemmällä aikavälillä uudistavat kaupungin infrastruktuurin kokonaisuutta kaikin puolin, mikä tekee Vantaasta houkuttelevamman yrityksille. Se ilmenee parhaassa tapauksessa parantuneena tai kehittyvänä infrastruktuurina ja kestävien lämmitysmuotojen energiatehokkuutena. Vastuullisesti kestäväksi suunniteltu kaupunki- ja aluerakenne suosii energiaa säästäviä, kestävän liikkumisen ja logistiikan ratkaisuja. Sen voi todeta vähentävän yritysten energiakustannuksia ja logistiikan haasteita, mikä parantaa kilpailukykyä. Siinä pidemmällä aikavälillä ja laajemmassa merkityksessä kaikki rakentamisen ohjausvaikutukset kokonaisuutena huomioiden kehittyy yritystoiminnan keskittymiä, jolloin yritystoiminnan sijoittuminen ohjautuu tai hakeutuu strategisesti tärkeille alueille, kuten kestävästi suunniteltuihin teollisuus- ja yritysalueisiin, mikä parantaa kilpailun edellytyksiä ja liiketoimintayhteyksiä. (20 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi arvioida edistävän ympäristön suojelua, ilmastonmuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvoja, luoden uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja parantavan toimivaa kilpailua. Sen voi todeta kannustavan innovatiivisten ja kestävien ratkaisujen kehittämiseen, tukevan uusien markkinoiden syntyä kiertotalouden ja ympäristöteknologioiden aloilla, sekä lisäävän yritysten houkuttelevuutta ja niiden vastuullisuutta. edellinen toimintaympäristö mahdollistaa myös laajemman yrityskentän kehittymisen, mikä hyödyttää koko elinkeinoelämää laajasti. (29 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska muuttunut toimintaympäristö luo paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä varustautua.

6. KAUPUNKI- JA YMPÄRISTÖKUVA

Teemassa käsitellään kaupunki- ja ympäristökuvaa (5 §, 7 §, 17 §, 29 §, 30 §, 31 §, 51 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Kaupunkikuvalliset vaatimukset 5 § määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määristä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

29 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen käyttöikä 29 §:n määräykseen on lisätty maininta suunniteltavan rakentamisen muunneltavuudesta ja muuntojoustavuudesta sekä kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista, joilla on käyttökelpoisuuteen, monipuolisuuteen, kaupunkikuvaan ja alueen vetovoimaan liittyviä huomattavia mahdollistavia merkityksiä suhteessa menneiden vuosikymmenien käsityksiin kaupunkirakenteesta.

30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 30 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan julkisessa kaupunkitilassa sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin tonttimailla sekä alueen pinnoittamisesta.

Vaikutuksen kuvaus **Kaupunki- ja ympäristökuva**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt ohjaavat ihmisten elinolojen ja elinympäristön kehittymiseen määräämällä kaupunki- ja ympäristökuvasta aiempaa paremmin. Kaupunki- ja ympäristökuva liittyy siihen, miten kaupunkitila ja rakennettu ympäristö näyttäytyvät ihmisille ja millainen niiden toiminnallinen, käytettävyydellinen ja esteettinen laatu on. Muutettavan rakennusjärjestyksen tavoitteena on entisestään parantaa em. tekijöitä, joilla on suora yhteys ihmisten hyvinvointiin, elinolosuhteisiin ja arjen sujuvuuteen. (5 §, 30 §, 31 §).

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden kannalta rakennusjärjestyksen muutos edeltäjäänsä tarkemmin asettaa määräyksiä kaupunkikuvan sopusuhtaisuudesta, julkisivujen laadusta, rakentamisen sopimisesta ympäristöönsä, tukien asemakaavoittamalla toteutuvaa kaupunkisuunnittelua. Estetiikkaan ja yhtenäisyyteen liittyy säännelty arkkitehtoninen ilme, jossa otetaan huomioon esimerkiksi rakennusten korkeus, julkisivumateriaalit sekä väri- ja materiaalikokonaisuus, joka ilmenee kauniina ja yhtenäisenä kaupunkikuvana. Edelliset lisäävät ihmisten viihtyisyyttä ja ylpeyttä omasta asuinalueestaan. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt myös aiempaa perusteellisemmin edistävät erilaisissa mittakaavoissa vehreiden alueiden säilymistä ja ylläpitoa sekä viherkäytävien rakentamista, mikä parantaa kaupunkiympäristön virkistysarvoa ja kaupunkilaisten ulko-oleskelun ja viihtymisen mahdollisuuksia. Tarjoutuu tilaa liikkumiselle, virkistymiselle ja yhteisöllisyydelle, mikä parantaa elinoloja. (5 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Määräykset tukevat kivijalkaliiketilojen avulla välillisesti kaupunkikeskuksissa kaupunkilaisten arjen sujuvuutta edistämällä kävely- ja pyöräily-ystävällisten ympäristöjen rakentumista, hyviä julkisen liikenteen yhteyksien ja saavutettavien palveluiden paikoissa. Kun palvelut ja liikenneyhteydet ovat lähellä ja helposti saavutettavissa, ihmisten elinympäristöstä tulee toimivampi ja helpompi. Rakennusjärjestys ohjaa määräyksellä huomioimaan kuinka rakennukset sijoitetaan suhteessa toisiinsa ja minkä laajuisina niitä toteutetaan. Muun muassa riittävän etäisyyden rakennusten välillä voi todeta joissain tapauksissa edistävän asukkaiden viihtyvyyttä ja hyvinvointia, mille on meillä kulttuurillista taustaa. (7 §, 29 §).

Oleellista on, että rakennusjärjestyksen muutos varmistaa aiempaa tarkemmin turvallisen ja terveellisen elinympäristön suunnittelua ja toteutusta, mikä parantaa kaupunkilaisten elinoloja ja elämänlaatua. Rakennusjärjestyksen muutos ohjaa huomioimaan turvallisuutta koskevaa lainsäädäntöä, joilla vähennetään esimerkiksi rakennusten rakenteellisia riskejä ja tulipalojen vaaraa. Lisäksi muutettava rakennusjärjestys edistää liikenneturvallisten kaupunkialueiden kehittämistä selkeyttämällä liikennejärjestelyjä ajoneuvoliittymien ja pysäköinnin järjestelyjen osalta, mikä vähentää onnettomuusriskejä, parantaa asukkaiden turvallisuudentunnetta sekä tonttimaan ja paikoin katualueiden käytettävyyttä. (7 §, 17 §).

Rakennusjärjestyksen muutos tavoittelee kulttuuri- ja luontoarvojen säästämistä, mikä johtaa monipuolisempaan ja käyttökelpoisempaan elinympäristöön, tehden siitä houkuttelevamman ja arvokkaamman kaikille. Rakennusjärjestyksen muutos voi edistää historiallisesti merkittävien rakennuksien ja alueiden säästämistä, mikä ylläpitää paikallista identiteettiä ja kulttuuriperintöä. Se tekee kaupungista omaleimaisen ja lisää paikallista ylpeyttä ja henkistä hyvinvointia. Vehreiden ja istutettujen alueiden säilyttäminen ja ylläpito kaupungissa tarjoaa asukkaille

mahdollisuuden nauttia luonnosta, oleskella ja virkistäytyä, minkä voi todeta parantavan henkistä ja fyysistä terveyttä. (30 §, 31 §, 32 §).

Muutettava rakennusjärjestys tähtää ilmastonmuutoksen torjunnan edistämiseen ja kestävien ratkaisujen käyttöön, jotka parantavat ihmisten elinolosuhteita pitkällä ajalla. Energiatehokasta rakentamista koskevat säädökset edistävät energiatehokkuuden parantamista, mikä vähentää asukkaiden ja yritysten energiakustannuksia ja vähentää rakennusten ympäristövaikutuksia. Se tekee asumisesta taloudellisesti edullisempaa ja samalla myös ekologisesti kestävämpää. Rakentamisen uudet ratkaisut voivat myös viilentää kaupunkiympäristöä, mikä parantaa asuinmukavuutta yleistyvien hellejaksojen aikana. (20 §, 31 §, 32 §, 33 §)

Rakennusjärjestyksen muutos säätäessä kaupunki- ja ympäristökuvan suunnittelusta ja toteutuksesta asemakaavoja täydentäen ja sisältäen ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä säädöksiä, voi arvioida kaupunkilaisten elinolojen ja -ympäristöjen parantuvan nykyisestä. Sen voi todeta luovan viihtyisiä, turvallisia ja toimivia kaupunkiympäristöjä, edistävän sosiaalista vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä, sekä samalla suojelevan luonto- ja kulttuuriarvoja. Rakennusjärjestyksen muutos voi siten edistää asukkaiden hyvinvointia ja elämänlaatua kestävällä ja pitkäjänteisellä tavalla. (30 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Kaupunki- ja ympäristökuva**
Vaikutuksen kohde **Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**
Vaikutuksen arviointi Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt vaikuttavat ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, koska se sisältää ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä määräyksiä. Tavoitteena on vähentää ihmisen toiminnan kielteisiä ympäristövaikutuksia ja parantaa luonnonvarojen tilaa. Rakennusjärjestyksen muutoksella on tältä osin vaikutus olla tukemassa osaltaan Vantaan kaavoituksen kaupunkisuunnittelun tuloksia kaupunkikeskuksissa ja se on

todettavissa oleelliseksi, mutta sen sijaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella se on arvioitavissa satunnaiseksi tai vähäiseksi myös pitkällä ajalla. (30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sisältää energiatehokkuutta, vähäpäästöisiä ratkaisuja ja kestävää maankäyttöä edistäviä määräyksiä, jotka vähentävät kaupunkien rakentamisen hiilijalanjälkeä ja torjuvat ilmastonmuutosta. Määrätään rakennusten energiatehokkuudesta ja uusiutuvan energian käytöstä, kuten aurinkopaneelien sekä ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisesta. Sen voi todeta vähentävän energiankulutusta ja vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, mikä auttaa hillitsemään ilmaston lämpenemistä. Määräyksillä on myös jonkin verran välillisiä merkityksiä kaupunkikeskusten kivijalkaliiketilojen osalta tukemassa kävelyn ja pyöräilyn edistämistä kulkumuotoina julkisen liikenteen saavutettavuuden alueilla. Vähemmän yksityisautoilua vähentää liikenteestä syntyviä päästöjä, mikä parantaa ilmanlaatua ja vähentää kasvihuonekaasujen määrää. Rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen ylläpitoa. Ne voivat viilentää kaupunkia, sitoa hiilidioksidia ja parantaa paikallista ilmanlaatua. (20 §, 29 §, 31 §, 32 §).

Vesistöjä ja pohjavesiä koskevia määräyksiä on annettu ja ne koskevat hulevesien hallintaa, jätevesien käsittelyä ja luontaisten vesistöjen suojelua esimerkiksi ranta-alueilla. Rakennusjärjestyksellä määrätään viivytys- ja imeytysratkaisuista ja läpäisevistä pintamateriaaleista, jotka auttavat hallitsemaan hulevesiä. Niiden voi todeta vähentävän vesistöjen kuormitusta ja tulvariskiä sekä suojaavan kaupunkeja tulvimisen aiheuttamilta vahingoilta. Samalla hulevedet pääsevät suodattumaan takaisin maaperään, minkä voi arvioida parantavan pohjaveden laatua. Samoin edellytetään, että rakennuksia ei saa sijoittaa liian lähelle vesistöjä tai pohjavesialueita ilman suojausta, mikä vähentää paikallisten vesistöjen saastumisriskiä. (16 §, 32 §).

Ilmanlaatuun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella vaikutetaan ohjaamalla vähentämään päästöjä ja parantamalla kaupunkien ilmastonhallintaa. Vehreät alueet, kuten pihat, istutus- ja viheralueet sekä niiden muodostamat laajemmat toisiinsa liittyvät verkostokokonaisuudet suodattavat ilmaa, sitovat pölyä ja jonkin verran myös muita ilman epäpuhtauksia. Rakennusjärjestyksen voi todeta parantavan ilmanlaatua erityisesti tiiviimmin rakennetuilla kaupunkialueilla. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen avulla luodaan edellytyksiä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiselle ja ekosysteemipalveluille, joka edistää vehreämpien alueiden ja paikkojen kykyä tarjota ekosysteemipalveluita, kuten veden puhdistusta ja ilmanlaadun parantamista. Ohjausvaikutusta on monimuotoisuuden tukemiseen, koska vehreiden alueiden lisääminen ja niistä vehreiden käytävien muodostuminen luo ekologisten yhteyksien verkostoja luonnonvaraisten alueiden välillä, mikä parantaa kasvien ja eläinten elinmahdollisuuksia kaupungissa. Se parantaa ekosysteemien toimintaa ja tukee luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. (30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään määräyksillään. Sen voi todeta vähentävän hiilidioksidipäästöjä ja torjuvan ilmastonmuutosta, parantavan veden laatua ja johtavan hulevesien parempaan hallintaan, ilmanlaadun parantamiseen sekä maaperän ja kallioperän saastumisen estämiseen. Lisäksi rakennusjärjestyksen voi arvioida edistävän luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluiden säilymistä, mikä hyödyttää sekä ympäristöä että ihmisten elinoloja pitkällä aikavälillä. (16 §, 31 §, 32 §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja muiden lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos paikallisena sääntelyvälineenä määrää osaltaan kaupunki- ja ympäristökuvasta rakennusten ja ympäristön suunnittelun sekä niiden ylläpidon osalta, vaikuttaen myönteisesti kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, edeltäjäänsä verraten tarkemmin. (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä määrätään, että tietty osa pihamaan pinnasta on säilytettävä vettä läpäisevänä sekä se myös ohjaa säilyttämään paikkoja istutettuna. Se edistää hulevesien hallintaa, kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja auttaa säilyttämään paikallisia kasvi- ja eläinlajeja. Samoin puustoa ohjataan säästämään ja istuttamaan uutta. Vehreyden ylläpito luo elinympäristöjä monille lajeille sekä suojaa luontoarvoja kaupunkialueilla. Määräykset edistävät ekologisten käytävien säilyttämistä ja uusien luomista. Ekologiset käytävät mahdollistavat eläin- ja kasvilajien siirtymisen elinalueiden välillä, mikä tukee luonnon monimuotoisuutta ja ehkäisee populaatioiden eristyneisyyttä ja heikentymistä. (16 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa säädellään hulevesien hallinnan periaatteista. Esimerkiksi rakentamisen yhteydessä tai muutostöissä piha-alueilla voi toteuttaa imeytysalueita ja veden luonnollista kiertoa tukevia ratkaisuja, jotka suojelevat vesistöjä ja ehkäisevät tulvia sekä veden saastumista. (16 §)

Määräyksessä edistetään uusiutuvan energian käyttöä ja ekologisten rakennusmateriaalien käyttöä kiertotaloutta koskevilla säädöksillä. Niiden voi todeta vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja pienentävän rakennustoiminnan ekologista jalanjälkeä. On todettavissa esimerkiksi aurinkopaneelien, kasvillisuuskattojen ja energiatehokkuutta parantavien, kestäviä lämmitysmuotoja koskevien määräysten edistävän kestävää kehitystä. (20 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä edistetään vehreyden säilyttämistä ja lisäämistä kaupungissa muun muassa puiden säästämiseen ja istuttamiseen ohjaamalla sekä kasvillisuuskattojen avulla. Puut ja muut kasvillisuus toimivat hiilinieluina, mikä auttaa lieventämään ilmastonmuutosta. Ne myös viilentävät kaupunkia, tarjoavat suojaa eläimille ja lisäävät kaupunkiluonnon viihtyisyyttä. Edellisillä säädöksillä voi arvioida olevan vaikutusta siihen, että kaupunkisuunnittelu tukee kestävää kehitystä ja parantaa sekä ihmisten että luonnon hyvinvointia kaupungistuvassa ympäristössä. (16 §, 31 §, 32 §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, vaikka ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuvilla määräyksillä ja ohjaamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa vaikutetaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja osin myös liikenteeseen. Se ohjaa rakentamisen laatua ja tehokkuutta paikallisella tasolla. (5 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöillä vaikutetaan välillisesti liikenteen määrään, sujuvuuteen ja kestävyyteen, vaikka vaikutuksen voikin todeta vähäiseksi ja osin satunnaiseksi. Määräykset tukevat kaupunkikeskuksissa rakentamisen monikäyttöiseksi kehittämistä muun muassa kivijalkaliiketilojen suunnittelua ja toteutusta edistämällä joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä ja sen varrella. Se vähentää yksityisautoilun tarvetta ja kannustaa kestävään liikkumiseen. Samalla se

vähentää liikenteen päästöjä ja tukee vähäpäästöisiä liikkumismuotoja. Edelliseen määräysten välilliseen ohjausvaikutukseen liittyy myös pyöräteiden ja kävelyväylien rakentamisen tarpeen kasvu keskuksissa ja niiden tuntumassa. Hyvin suunniteltu ja turvallinen kevyen liikenteen verkosto vähentää autoilun tarvetta ja edistää terveyttä sekä ympäristöystävällistä liikkumista. (29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella on vaikutus osaltaan myös kaupunkien visuaaliseen ilmeeseen ja ympäristöön. Määräyksillä varmistetaan, että rakennukset soveltuvat toisiinsa ja ympäristöönsä arkkitehtonisesti ja visuaalisesti. Tämä luo tasapainoista, järkevää ja esteettisesti miellyttävää kaupunkikuvaa ja kokonaisuutta, mikä parantaa asukkaiden viihtyvyyttä, alueiden kiinnostavuutta ja helpottaa yritysten sijoittumista. Rakennusjärjestyksen edellyttäessä vehreiden ja istutettavien alueiden ja paikkojen toteuttamista tai maisemointia, parannetaan ympäristökuvaa ja lisätään asukkaiden hyvinvointia samalla, kun edistetään luonnon monimuotoisuutta. (5 §, 30 §, 31 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen edistämällä kaupunkikeskuksissa kivijalkaliiketilojen edistämiseen tehokasta maankäyttöä, energiataloudellisia ratkaisuja sekä kestävän liikkumisen mahdollisuuksia. Se luo taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävän kaupungin, joka tukee asukkaiden hyvinvointia ja vähentää rakentamisen kielteisiä ympäristövaikutuksia. (29 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja muiden lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin tapauskohtaista merkitystä omassa mittakaavassaan. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on pienkiinteistöjen omistajien kannalta merkittävää.

Vaikutuksen kuvaus **Kaupunki- ja ympäristökuva**
Vaikutuksen kohde **Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö**
Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys vaikuttaa kaupunki- ja ympäristökuvaa koskevilla määräyksillään erityisesti kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön monin tavoin. Määräyksillä ohjataan rakennusten ulkoasua, sijoittelua, niiden sopivuutta keskenään ja ympäristöönsä sekä ympäristön yleistä ilmettä. (5 §, 7 §, 29 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella voi todeta olevan osaltaan ja asemakaavan kanssa suoraan siihen, miltä kaupunki visuaalisesti näyttää, millainen sen tunnelma ja sen toimivuus on. Rakentamisen yhtenäisyyden ja laadun osalta rakennusjärjestys määrää uusien rakennusten sopeutumisesta alueella olemassa olevaan tyyliin, visuaalisiin elementteihin tai muihin lähtökohtiin. Se tarkoittaa esimerkiksi korkeuksien, materiaalien, värien, julkisivujen tai kattojen suunnittelun ja toteutuksen hallintaa. Se varmistaa, että kaupungin eri osat muodostavat järkevän ja määrätietoisen kokonaisuuden. Edellinen voi osaltaan varmistaa, että oleelliset ja säilytettäväksi arvioitavat näkymät kaupungissa säilyvät tasapainoisena ja keskeiset historialliset tai muuten arvokkaat rakennukset eivät jää liian suurten uusien rakennusten varjoon. (5 §, 29 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt ohjaavat suojaamaan, säilyttämään, ylläpitämään ja kehittämään maisemaa myönteisesti. Luonnon ja rakennetun ympäristön tasapainon tavoittelun kannalta rakennusjärjestyksessä määrätään maiseman ominaispiirteisiin, kuten puustoa, metsikköjä, rantaviivaa tai vesistöjä on säilytettävä, integroitaessa niihin uusia rakennuksia. Se parantaa maiseman ja rakennetun ympäristön keskinäistä suhdetta. (30 §, 31 §).

Rakennusten ulkonäöstä ja tyylistä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa säädetään aiempaa selkeämmin niin, että suunnittelu kunnioittaa alueen kulttuurihistoriaa. Tämä voi tarkoittaa vanhojen rakennustapojen, materiaalien ja arkkitehtonisten yksityiskohtien säilyttämistä, mikä edistää alueen historiallista ja kulttuurista identiteettiä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus määrää, että rakentaminen ja sen ylläpitämättömyys eivät saa vahingoittaa tai heikentää suojeltuja historiallisesti tai kulttuurisesti merkittäviä rakennuksia, ympäristöä tai näkymää. Määräysten voi arvioida mahdollistavan kulttuuriperinnön säästämisen ja varmistaa sen säilymisen tuleville sukupolville. Myös maisema voi itsessään olla osa kulttuuriperintöä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään, että muun muassa suunniteltujen rakennusten sijoittumisen on sovittava maisemaan kokonaisuutena esimerkiksi vanhemmissa tai perinteikkäämmissä kaupunkirakenteissa, maatila-alueilla tai perinteisissä maaseutukohteissa. (5 §, 30 §).

Muutettava rakennusjärjestys sisältää määräyksiä, jotka edistävät laadukkaiden ja kestävien rakennusten rakentamista. Se tarkoittaa materiaalien ominaisuuksiin liittyviä määräyksiä ja arkkitehtonisia laatuvaatimuksia, jotka parantavat rakennusten pitkäaikaisuutta ja kestävyyttä. Korkealaatuisen rakentamisen ja korjaamisen voi

todeta vaikuttavan myönteisesti kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen. (5 §, 29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt mahdollistavat arvokkaiden rakennusosien, rakennuskohteiden ja niiden muodostamien kokonaisuuksien alueiden säilyttämistä. Rakennusjärjestyksessä asetetaan määritelmiä suojeltujen tai muuten arvokkaiden kulttuuriperintökohteiden tai historiallisten rakennusten sallittaville muutos- tai korjaustöille. Tavoitteena on säilyttää alkuperäiset piirteet, kuten rakennusmateriaalit, tyylit ja yksityiskohdat, jotka heijastavat kaupungin tai rakentamisen historiaa ja identiteettiä. Säädökset myös edellyttävät, että uusien rakennusten on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan, sijoituksen koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Muodostettava ympäristönsä kanssa sopusuhtainen kokonaisuus, mikä auttaa säilyttämään kaupungin kulttuurisen identiteettiä ja yhtenäisyyttä aiempaa paremmin. (5 §, 30 §).

Jätteiden keräilyn pisteitä koskevilla määräyksillä maisemoinnista julkisissa kaupunkitiloissa tai aitaamisella tonttimailla voi arvioida olevan osaltaan vähäisempi mutta myönteinen vaikutus katunäkymien selkeyden ja sopusuhtaisuuden kannalta. (51 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen tavoitteena on tukea Vantaan kaupungin oman identiteetin ja yhteisöllisyyden vahvistamista. Määräykset koskevat paikallisten erityispiirteiden, kuten arkkitehtuurin tai maisemaelementtien säilyttämistä. Se auttaa luomaan kaupunginosiin omaleimaisen ja tunnistettavan ilmeen, joka lisää paikallisten asukkaiden ylpeyttä omasta ympäristöstään. Tavoitteena on myös tukea kaupunkirakenteen kehittämistä niin, että alueilla säilyy, tulee ylläpidetyksi tai kehitetyksi julkisia yhteisiä paikkoja muun muassa torien osalta ja tavoitteena on parantaa elinympäristöä ja edistää yhteisöllisyyttä. (5 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön edistämällä kestävän, käyttökelpoisen, turvallisen ja sopusuhtaisen kaupunkisuunnittelun toteutumista, asemakaavoja, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmia osaltaan tukien. Sen voi todeta suojelevan historiallisesti ja kulttuurisesti tai muusta näkökulmasta arvokkaita tai merkittäviä kohteita, edistää viihtyisien ja esteettisten ympäristöjen syntymistä sekä turvata maisemallisesti arvokkaita näkymiä. Siten voi todeta, että rakennusjärjestys auttaa luomaan kaupunkia, joka on sekä toimiva että visuaalisesti miellyttävä, tukien samalla paikallista kulttuuria ja identiteettiä. (30 §).

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat

määritä. Toteutus muodostuu paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava tai osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa ei ole juuri suunnittelun hyväksyttävyyteen liittyviä määrityksiä käytössä.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos tavoittelee elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä, määräämällä eri tavoin kaupunki- ja ympäristökuvasta. On hyödyllistä luoda toimiva ja tasapainoinen ympäristö yrityksille kilpailla keskenään ja menestyä kestävällä tavalla. (5 §, 30 §).

Muutettava rakennusjärjestys tukee asemakaavoissa mahdollistettua kaupunkirakennetta ja -rakentamista, joka edistää yritystoiminnan tilojen ja käytön monipuolisuutta ja joustavuutta. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestys ohjaa yrityksiä muun muassa kivijalkaliiketilojen hyödyntämiseen niissä tapauksissa, kun se liiketoimintaympäristönä vastaa yrityksen toiminnan tarpeita ja tavoitteita. Hyvin sijoitellut liike- ja toimistoalueet luovat synergiaa yritysten välille, mikä parantaa kilpailukykyä ja houkuttelee uusia yrityksiä alueelle. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksellä edistetään asemakaavoihin perustuen muun muassa asuin-, liike- ja palvelutilojen sijoittumista samaan kortteliin tai rakennukseen. Se edistää alueita, joissa asukkaat, asiakkaat, yrittäjät ja työntekijät ovat lähellä, minkä voi todeta lisäävän asiakasvirtoja, ylläpitävän ja parantavan liiketoiminnan mahdollisuuksia. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt tukevat osaltaan kaupunkisuunnittelun liikenne- ja saavutettavuusratkaisuja, jotka hyödyttävät yritysten kilpailukykyä. Siellä rakennusjärjestys ohjaa asemakaavojen, liikenne-, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmien apuna rakentamista joukkoliikenteen, suurten väylien ja liikenneyhteyksien läheisyyteen, mikä parantaa yritysten saavutettavuutta asiakkaille ja työntekijöille. Hyvin saavutettavissa olevat liiketilat parantavat kilpailua, koska yrityksillä on helpompi päästä potentiaalisten asiakkaiden ulottuville. Sujuva liikenne ja logistiikka ovat tärkeitä paitsi asiakkaille mutta myös erityisesti tavaraliikenteelle, mikä entisestään tukee yritysten välistä kilpailua ja kustannustehokkuuden tavoittelua. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutos tukee elinkeinoelämää pitämällä kaupunkikeskukset elinvoimaisina ja kilpailukykyisinä. Kyse on asemakaavoihin perustuvasta liiketilojen sijainnista, määrästä ja laadusta erityisesti kaupunkikeskustoissa, jossa toteutusvaiheessa rakennusjärjestyksellä vaikutusta. Varmistuu alueille riittävästi liiketiloja erilaisille yrityksille, mikä lisää kilpailua ja tarjoa kuluttajille laajemman valikoiman kysyttyjä palveluita ja tuotteita. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa on määräyksiä esimerkiksi kaupunkikeskustojen kivijalkaliiketilojen suunnittelun edistämisestä. Niillä luodaan viihtyisää kaupunkikuvaa ja elävää keskusta, mikä on omiaan lisäämään osaltaan asiakasvirtoja yrityksille. Laadukkaasti, myös yksityiskohdat huomioiden suunnitellut ja toteutetut julkiset kulkureitit, paikat ja ulkotilat houkuttelevat asiakkaita ja parantavat yritysten liiketoiminnan edellytyksiä. Rakennusjärjestys voi edistää pienyrittäjyyttä ja uuden yritystoiminnan syntymistä. Se edellyttää muunneltavien tilojen suunnittelua, joka ohjaa erikokoisten ja erilaisten liiketilojen toteutukseen, mikä helpottaa erilaisten yritysten, erityisesti pienten ja keskisuurten yritysten, toimintaa. Pienille yrityksille sopivat liiketilat voivat edistää kilpailua suurten toimijoiden kanssa ja tukea paikallista yrittäjyyttä, kiinnostavaa kaupunkikuvaa sekä luoda paikallista identiteettiä. Parhaimmillaan se tuo uutta elämää ja elinvoimaa kaupunkikeskuksiin. (29 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi todeta osaltaan parantavan ja huolehtivan kaupunkikuvan luomasta vetovoimaisuudesta, minkä voi todeta hyödyttävän elinkeinoelämää. Esteettisesti miellyttävät sekä käyttökelpoiset ja toimivat rakennukset sekä julkiset ulkotilat houkuttelevat asiakkaita, matkailijoita ja yrityksiä. Rakennusjärjestys on tukemassa muuta suunnittelua ohjaten kaupunkiympäristön visuaalisesta laadusta, mikä tekee kaupunkikeskuksesta houkuttelevan kohteen sekä asukkaille että yrityksille. Määräykset tukevat muun muassa viheralueiden, puuston säilyttämisen, uusien istuttamisen ja rakentamisen ekologisten ratkaisujen lisäämistä tai soveltamista. Sen voi todeta parantavan asiakkaiden ja työntekijöiden viihtyvyyttä ja alueiden vetovoimaisuutta. Hyvinvoivat työntekijät ja asiakkaat tukevat liiketoiminnan kehittymistä ja kilpailukykyä. (5 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen monipuolisesti tukemalla osaltaan liiketoimintaympäristöjen muodostumista ja ylläpitämistä, parantamalla liikenneyhteyksiä ja infrastruktuuria, edistämällä monipuolista yritystoimintaa ja yrittäjyyttä sekä luomalla kaupunkiin viihtyisän, käyttökelpoisen ja houkuttelevan ympäristön. Sen voi arvioida antavan yrityksille aiempaa paremmat mahdollisuudet kilpailla ja menestyä sekä tukevan alueen talouskasvua ja vetovoimaa. (5 §, 29 §, 30 §, 31 §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava

tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska toimintaympäristö kaupunkikeskuksissa Vantaalla on nyt muutoksessa, osin laajassakin. Niissä keskuksissa, joissa kaupunkikehitys ei ole vielä niin pitkällä, odotusarvot ovat korkealla. Muutokset ja niiden paineet luovat paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia tai kehityksen suuntia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä liike-elämän varustautua.

---

7. MUUTETUN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN (5.5.5026) VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Seuraavassa arvioidaan vain niiden pykälien vaikutuksia, joihin on valmisteltu muita pykäliä määrällisesti ja sisällöllisesti merkittävämpiä muutoksia, ehdotuksesta edettäessä muutettuun ehdotukseen (merkintä 5.5.2026 viittaa valmisteluun palautetun muutetun muutosehdotuksen muutoksiin):

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

Muutokset 1/4:

Uusi 1 § täydennettynä 1 a §:llä tuo rakennusjärjestykseen tarpeellisen laajan ja yksityiskohtaisen käsitteiden määritelmäosion, joka alkuperäisestä ehdotuksesta puuttui. Se täsmentää, selkiyttää ja rajaa tulkintaa siitä, mikä on mm. rakennus, rakennelma, katos, terassi, pihasauna jne.

Vaikutukset:

- Selkeyttää tulkintaa.
- Tuo rakennusjärjestyksen linjaan rakentamislain kanssa.
- Tarjoaa viranomaiselle yksiselitteisemmät ja linjakkaammat perustelut lupavalvontaan, neuvontaan ja luvitukseen.

Muutokset 2/4 (5.5.2026):

Muutettu pihasaunan sijoittamisen määritelmää niin, että se on asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen ”pihapiirissä”, mutta ei niiden ”yhteydessä”.

Vaikutukset:

- Vaikutus on vähäinen tai neutraali, vapauttava ja myönteinen.
- Laajentaa pihasaunan sijoittamisen mahdollisuuksia välittömästä päärakennuksen läheisyyteen sijoittamisesta laajemmalle pihapiirin alueelle vapaammin, maisemallisesti, näkymien tai istutusten kannalta tai toiminnallisesti luontevaan paikkaan.
- Muutos tukee perinteistä suomalaista pihapiirikäsitettä, jossa rakennukset muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden ilman vaatimusta suorasta rakennusten välisestä kytkennästä toisiinsa.
- Voi parantaa pihan käytettävyyttä ja tilallista jäsennystä.
- Vähentää rakennusmassojen keskittymistä ympäristökuvassa, mahdollistaen jopa jonkin verran sen parantamista.
- ”Pihapiiri” on viranomaiskielessä selkeämpi ja yksiselitteisempi käytössä, mutta ”yhteyteen” rakentaminen on tulkinnallisempaa. Selkeys vaikuttaa mahdollisessa viranomaisneuvonnassa rakentamisen laatuun ja ennakoitavuuteen.

Muutokset 3/4 (5.5.2026):
Muutettu rakennelman määritelmää koskevaa kappaletta seuraavasti: A) Koirankopit on poistettu luettelosta, koska voi määritellä pihakalusteiksi tai -varusteiksi. B) Rakennusoikeutta käyttävien yli 20 k-m² laajuisten rakennelmien määrittelyn osalta tarkennettiin niiden sisältävän sisätilaa erotuksena muista rakennelmista. C) Rakennelmien luetteloon lisättiin tulisijalliset vesialtaat.

Vaikutukset:

- Vähäisiä, pääosin neutraaleja vaikutuksia.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva kokonaisvolyymi ei kasva.
- Rakennusoikeuden käytön määrittelyyn liittyvä sisätilan ominaisuus on selkiyttää viranomaisneuvontaa ja kaupunkilaisten käsityksiä.
- Selkeämpi määrittely ohjaa piharakentamista rakennuspaikan päärakennukseen alisteiseksi. Pihapiirit hahmottuvat selkeämpinä ja laadullisesti hallitumpina, mikä tukee useimpien käsitystä rakennetun ympäristön koskevaa tasapainoisen ja hillityn vaikutelman tavoitteita.
- Tulkinnanvaraiset tapaukset kylpypaljujen osalta nimetään ja määritellään selkeämmin, millä voi olla merkitystä naapurustossa käytäviin keskusteluihin, jossain määrin paloturvallisuuteen tai koettuihin savuhaittoihin.

Muutokset 4/4 (5.5.2026)

Lisätty kokonaan uusi määräys: ”*Pihavarusteet ja -kalusteet eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat)*”

Vaikutukset:

- Vaikutus on melko vähäinen tai neutraali, mutta paikallinen ja lievästi myönteinen.
- Vaikutukset kohdistuvat tyypillisesti pientalovaltaisiin alueisiin ja arjen pääosin tilapäisiin, vaihtuviin pihatoimintoihin. Kyseessä ei ole alue- tai yhdyskuntarakenteeseen vaikuttava muutos.
- Määräys ei lisää rakennuskohteiden määrää eikä mahdollista uutta pysyvää rakentamista, vaan selventää, että nämä toiminnot eivät kuulu rakennettuun ympäristöön juridisessa mielessä. Vähäisillä, siirtokelpoisilla ja tilapäisluonteisilla pihavarusteilla ei ole rakennusoikeudellista tai luvanvaraista merkitystä. Käytännössä ei kokonaisuudessa ole juuri vaikutuksia kaupunkilaisten tarpeeseen tai edellytyksiin hankkia pihavarusteita tai -kalusteita, mutta edesauttaa paikoin huomattavasti asiasta käytävää vuorovaikutusta.
- Kun pihavarusteet määritellään selkeästi rajattuna, fyysisesti vähäisinä tai vähäisempinä pihan käytön ja arjen osasina, ei rakentamisena, pihat voivat luontevasti toimia toiminnallisina, joustavina, asukkaiden tarpeiden mukaisesti muuntautuvina ympäristöinä, vähentäen ristiriitoja: Asiasta käytävä keskustelu on yksiselitteisempää, esimerkiksi viranomaisohjauksen yhteydessä tai naapuruston kesken. Tulkinnanvaraisuuden vähentyessä on rakennusvalvonnan toiminta neuvonnassa ja ohjauksessa johdonmukaisempaa.
- Aiempaa selkeämpi määrittely tukee ohjausta kohden rakennetun ympäristön hallittua ja johdonmukaista kehitystä, erityisesti asemakaavallisesti väljästi ohjatuilla pientaloalueilla, mahdollistaen rakennusvalvonnan henkilöstöresursointia ympäristövaikutuksiltaan merkittävämpiin, pysyviin kohteisiin.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Muutokset (5.5.2026):

Tarkennettu lintujen törmäämistä vähentävää rakennuskohteen eräiden lasisten rakennusosien, kuten ikkunoiden sekä valaistuksen suunnittelua ja toteuttamista koskevaa määräystä niin, että arviossa itse rakennuskohteen ominaisuudet ja sen laajuus on huomioitava.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat rajautuvasti kohdentuvia, siten laajemmin arvioituna vähäisiä, lievästi tai välillisesti myönteisiä.
- Muutettu määräys säilyttää lintuturvallisuuden tavoitteen, mutta korostaa sen suhteuttamista rakennuskohteen luonteeseen, kokoon ja laajuuteen. Muutos on luonteeltaan täsmentävä, ohjaava, tulkintaa jäsentävä, eikä se poista tai heikennä lintuturvallisuuden huomioon ottamista. On todettavissa, että lintuturvallisuutta koskeva tavoite ei laajemman kokonaisuuden kannalta heikenny.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva muutos on hillitty: Vaatimusten soveltaminen voidaan suhteuttaa esimerkiksi rakennusten pieneen kokoon tai vähäisyyteen merkitykseltään, mikä vähentää tarvetta rakennuksen mittakaavaan nähden ylimitoitettuihin, siten raskaisiin ratkaisuihin. Kohtuullistaminen ilmenee erityisesti pientaloalueilla pientalo- ja pienrakentamisessa, missä ohjausvaikutus on keskeinen, parantaen suunnitteluratkaisujen suhteellisuutta. Määräyksen tarkennus vähentää tarvetta yhdenmukaistaa ominaisuuksiltaan liian eriluonteisia rakennuskohteita saman vaatimustason alle, mikä mahdollistaa ohjauksen kohdentamisen ympäristövaikutuksiltaan merkittävimpiin kohteisiin. Se tukee rakennusjärjestyksen vaikuttavuutta nimenomaan siellä, missä vaikutukset lintuihin ja rakennettuun ympäristöön ovat tosiasiallisesti suurimmat.
- Lintuturvallisuutta koskevan määräyksen täsmentäminen suhteuttaa vaatimukset rakennuskohteeseen ja sen laajuuteen, selkeyttää määräyksen soveltamista, tukien rakennusten mittakaavaan ja käyttötarkoitukseen nähden tarkoituksenmukaisia ratkaisuja. Muutoksella ei ole merkittäviä määrällisiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, mutta se parantaa suunnitteluvalintojen joustavuutta ja rakennusjärjestyksen ohjausvaikutuksen kohdentumista sinne, missä ympäristövaikutukset lintuturvallisuuden kannalta ovat suurimmat.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Muutokset (5.5.2026):

Muutoksessa tontin rajan ylittämisen osalta katu- tai muulle yleiselle alueelle, on alikulkukorkeutta koskevaa määräystä täsmennetty ajoradan ja huoltoajolle varatun väylän osalta 4,6 metriin.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat melko vähäisiä tai neutraaleja, mutta ohjaavia, myönteisiä ja selkeän tavoitteellisia.
- Täsmennys vaikuttaa ainoastaan niihin rakennushankkeisiin, joissa erkkerit, parvekkeet, räystäät tai katokset ulottuvat katualueen ylle, rakennus sijoittuu suoraan kadun vastaiselle tontin rajalle asemakaavan mukaisesti. Vaikutukset kohdistuvat pääosin rajattuun joukkoon tulevia suunnittelukohteita keskeisillä katualueilla.
- Siten kyse on eniten tiiviin kaupunkirakenteen kerrostalorakentamisesta, joka tyypillisesti on rajautumassa jalkakäytävän reunaan kiinni tai sen lähituntumaan. Se rajaa merkityksiä.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva keskeinen vaikutus liittyy: katualueen kunnossapidon sekä huolto-, pelastus- ja erikoiskuljetusten esteettömään toimintaan. Yhtenäinen 4,6 metrin vapaan korkeuden vaatimus rakennusosan alapuolella tukee kadun pitkäjänteistä käyttöä ja huollettavuutta, vähentää riskiä, että rakenteet rajoittavat katualueen käyttöä tulevaisuudessa tai että itse rakenteet tai moottoroidut välineet niiden alta liikkuessaan vaurioituvat.
- Kaupunkikuvallisesti pienempi 3,2 metrin alikulkukorkeus pääosin säilyy jalankulkualueilla, jolloin katutilan tai katunäkymän mittakaava jalankulkijan näkökulmasta ei muutu ja katutilan inhimillisyys ja suojaisuus voidaan säilyttää.
- Määräyksen tarkennus antaa suunnittelijoille selkeät reunaehdot jo luonnosvaiheessa ja vähentää tapauskohtaista neuvottelua ja jälkikäteisiä suunnitelmien muutostarpeita, helpottaen asiantuntija- ja viranomaistyötä, vapauttaen resursseja oleelliseen työhön. Omaisuusvahingot voivat pidemmällä ajalla myös vähentyä hieman.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Muutokset:

Uusittu pykälä mm. jakaa aiempaa selkeämmin sisällön kolmeen alaotsikkoon: Rakennukset – Rakennelmat–Yleistä.

Vaikutukset:

- Tulkinta ja määräysten soveltaminen selkeytyy, kun rakennuskohteista rakennus ja rakennelma erotetaan toisistaan aiempaa selkeämmin, mikä on omiaan vähentämään epäselvyyksiä ja siten mm. säästämään kaikkien osapuolten, asiakkaidemme ja luvittajiemme aikaa.
- Rakennelmien etäisyyksissä määrittyy rakennelmien sijoittaminen rajalle aiempaa yksiselitteisemmin suhteessa mm. naapureiden etuun, palomääräyksiin ja poikkeamisien tarpeiden tunnistamiseen. Aiempi viranomaisen paikoin linjattomuutta ja siten epätasapuolista asiakaspalvelua tuottava harkintavalta vähenee.
- Naapurin asema vahvistuu. Kirjallisen suostumuksen merkitykselle annetaan nyt se merkitys ja arvo, mikä sille kuuluu. Se on nyt vaatimuksena poikkeamissa, jotka liittyvät naapurin etuun, koska kytkeytyy aiempaa yksiselitteisemmin alueen suunnittelun lähtökohtiin.
- Rakennusvalvonnan toiminta rakennusjärjestyksen soveltamisessa yhdenmukaistuu uuden rakentamislain kanssa aiempaa selkeämmin. Määritelmät ja etäisyysvaatimusten logiikka noudattavat myös uuden rakentamislain käsitteistöä ja systematiikkaa.
- Suunnittelun käytännön vaikutukset tontin käyttöä ohjaavien tekijöiden osalta kasvavat hieman rakennelmien osalta. Näin koska suunnittelijoiden ja rakentamiseen ryhtyvien on huomioitava useampi muuttuja jo mahdollisimman etupainotteisesti luonnosvaiheessa. Hyötynä on osapuolten ajan säästäminen tähdellisempiin tehtäviin, kuin aikaa vieviin selvittelyihin ja neuvotteluihin.

12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala

Muutokset:

Kokonaan uuden pykälän lisääminen on merkittävä ja käytännöllisyydessään edullinen sekä rakentuvan ympäristön kehittymiseen myönteisesti vaikuttava muutos, koska aiemmassa muutosehdotuksessa lohkomisen vähimmäisvaatimukset puuttuivat kokonaan. Ohjausvaikutus kohdistuu ensisijaisesti tontteja lohkovan kaupungin viranomaisen valmisteluun ja päätöksentekoon. Monissa kunnissa kyseisen kaltainen pykälä on jo aiemmin ohjannut olennaisesti esim. pientalorakentamisen sijoittumista, tontinmuodostusta ja jopa kaavojen kehittämistä.

Vaikutukset:

- Pykälä luo normatiivisen rajan, joka sitoo viranomaista lohkomisratkaisuissa. Se määrittelee yksiselitteisemmin tapauskohtaisen harkinnan laajuutta. Selkeys ja ennakoitavuus paranee, samalla rajaten eri ratkaisujen joustavuutta haasteita tuottavista ratkaisuista alkaen.
- Ennakoitavuus paranee myös maanomistajien ja suunnittelijoiden näkökulmasta, mikä on hyvää asiakaspalvelua.
- Kaupunki saa vahvemman perustan ratkaista tonttijakoasioita ja vastata lohkomisehdotuksiin.
- Viranomaisen harkintavalta kaventuu, joten voi todeta jatkossa seuraavan vähemmän ristiriitaisia päätöksiä. Lainkäyttö yhtenäistyy, mikä vähentää erimielisyyksiä hakijoiden, naapureiden ja viranomaisten välillä.
- Pientaloalueiden täydennysrakentamisen ratkaisut voivat joissain harvinaisemmissa tapauksissa tiiviisti rakentuvilla tai suureen tehokkuuteen pyrkivillä alueilla leikkautua, kun olemassa olevat tontit ovat pieniä. Se voi lisätä vähäisesti jatkossa kaavamuutoksien tarvetta, joille on haastavaa määritellä aikataulua tai kaikenlaisia ehdotuksia pitää automaattisesti toteuttamiskelpoisina kaavoituksen näkökulmasta ajatellen alueen kehittämistä kokonaisuutena tai laajemmin. Kuitenkin samalla naapurustoihin sopimattoman tiiviyden riski vähenee, mikä usein on todettu olevan asukkaiden toive, arvostettu ja haluttava ominaisuus alueella.
- Kirvesvarren määrittely erikseen rakentamisesta käyttökelpoisesta tonttimaasta estää tontin lohkomisen, jossa suuri osa tonttia on sen tehokkaan ja järkevän hyödyntämisen ulkopuolella. Siten laatu ja rakennettavuus voi kasvaa yksittäisillä tonteilla ja alueella laajemmin.

- Vaatimus teknisten edellytysten huomioimisesta vähentää rakennettavuudeltaan kyseenalaisten tai kyseenalaistuvien tonttien lohkomisen.
- Voi arvioida, että naapurustojen maisema ja väljyys säilyvät paremmin ja pientalotonttien ja -alueiden laatu paranee ja pysyy yhtenäisempänä. Määrittelyn voi arvioida myös suoraan tukevan kaava-alueiden alkuperäistä suunnitteluperiaatetta, kaavallisia tavoitteita ja kaupunkikuvaa.

13 § Pihamaan rakentaminen

Muutokset (5.5.2026):

Alkuperäinen sanamuoto velvoitti istuttamaan rakentamattomat pihan osat, ellei ollut perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Muutettu sanamuoto korvaa velvoitteen suosituksella: Mahdollisuuksien mukaan säilytetään luonnonmukaisia osia, ja istutettavilla alueilla käytetään paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja, paikoin tai välillisesti myönteisiä.
- Muutos on luonteeltaan ohjaava, silti joustavuutta lisäävä, kielellinen ja sisältöä täsmentävä, ei pakottava eikä rakentamisen määrää lisäävä. Velvoittavuuden lieventäminen antaa enemmän harkintavaltaa pihan toteutukseen, mahdollistaa tarkoituksenmukaisemman reagoinnin tontin maaston, kasvillisuuden ja käyttötarpeiden perusteella. Rakennettu ympäristö voi toteutua vaihtelevampana ja paikkasidonnaisempana, erityisesti pientaloalueilla ja asemakaava-alueiden ulkopuolella, joissa pihat muodostavat merkittävän osan koetusta ympäristöstä.
- Kaupunki- tai ympäristökuvassa vähentyy riski, että pihat toteutetaan kaavamaisesti pakollisen istuttamisen seurauksena. Luonnonmukaisten osien säilyttämisen korostaminen tukee pihan ja sitä ympäröivän maiseman luontevaa jatkuvuutta, voi parantaa ympäristökuvaa erityisesti luonnonläheisillä ja väljemmin rakennetuilla alueilla. Vaikutus kaupunkikuvaan on hallitusti myönteinen mutta vähäinen.
- Ylläpidon kannalta pakollisen istutuksen aiheuttama ylläpitotarvetta vähentyy. Mahdollistuu piharatkaisut, jotka ovat pitkäjänteisesti kestäviä ja vähemmän hoitoa vaativia. Rakennetun ympäristön laatu

säilyy, mutta pihaympäristöjen toimivuus ja ylläpidettävyys voivat parantua.
- Rakennusvalvonnan näkökulmasta muutos siirtää painopistettä yksityiskohtaisesta velvoittamisesta kokonaisharkintaan, tukien rakennusjärjestyksen roolia esikuvan ja laadullisen ohjeen antajana asemakaavan täydentäjänä. Se edistää rakennettuun ympäristöön liittyvien ratkaisujen johdonmukaista mutta joustavaa soveltamista.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Muutokset (5.5.2026):

Alkuperäinen määräys velvoitti käyttämään vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, edellytti muutostilanteissa kovien pintojen vähentämistä, sisälsi määrällisen vähimmäisvaatimuksen vähintään 65 % vettä läpäisevää pintaa asemakaavan pientalotonteilla. Uusittu määräys muuttaa velvoitteen suositukseksi, säilyttää ohjauksen kasvipeitteisyyden ja läpäisevyyden lisäämisestä muutostilanteissa, poistaa kiinteän prosenttiosuuteen perustuvan vaatimuksen.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja, mutta toteutustapoja monipuolistavia, silti hallittuja.
- Muutos on luonteeltaan ohjaava ja joustavuutta lisäävä, normiohjausta keventävä, mutta säilyy edelleen ympäristön kannalta jonkin verran tavoitteellisena.
- Määrällisen ja sitovan vaatimuksen poistaminen antaa suunnittelijoille ja rakentajille enemmän liikkumavaraa pihan toiminnallisuuden (oleskelu, kulku, pysäköinti) ja toteutettavuuden suhteen. Sen voi toisaalta myös arvioida vähentävän riskiä, että pihat suunnitellaan ”minimivaatimuslähtöisesti” prosenttilukuarvoista käsin. Pihaympäristöjen laatu voi jopa parantua, kun ratkaisut tehdään kokonaislaatu ja käyttö huomioiden eikä yksittäisen numeerisen vaatimuksen vuoksi.
- Suositusluonteinen ohjaus kannustaa edelleen vettä läpäisevien ratkaisujen käyttöön, mutta mahdollistaa paremmin piharatkaisut, joissa kovien pintojen käyttö on perusteltua ajatellen esimerkiksi esteettömiä reittejä, huolto- ja pelastusreittejä tai pihan helpompaa ylläpitoa ja siistiä käytettävyyttä ja ulkoasun vaikutelmaa.
- Vaikka sitova prosenttivaatimus poistuu rakentamattomien pintojen ja kasvillisuuden lisääminen säilyy ohjaavana tavoitteena, muutos ei

lähtökohtaisesti johda laajamittaiseen pihojen kovettumiseen, koska muut ympäristö- ja hulevesimääräykset jäävät voimaan. Rakennettuun ympäristöön liittyvä hallinta paranee, kun pihan toteutus voi perustua parempaan kokonaisharkintaan ja vältetään tilanteet, joissa hulevesien hallinta tai pihan käyttökelpoisuus heikkenee jäykän prosenttivaatimuksen vuoksi. Rakennetun ympäristön toimivuus, huollettavuus ja elinkaarikestävyys voivat parantua erityisesti pientaloalueilla ja täydennysrakentamisessa.

- Muutos tukee toimivien, käyttökelpoisten ja pitkällä aikavälillä hallittavien pihaympäristöjen toteutumista erityisesti täydennys- ja pientalorakentamisessa.
- Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuva vaikutus on vähäinen ja hallittu, erityisesti asemakaava-alueilla, joissa kaavamääräykset ohjaavat suurempien rakennushankkeiden piharatkaisujen edellytyksiä.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Muutokset 1/2:

Merkittävä ja käytännössä usein sovellettavana ja suunnittelijoilla tutkittavana oleva pykälä määrittelee, mitkä toimenpiteet vapautuvat rakentamisluvan hakemisesta. Se vaikuttaa suoraan sekä lupaviranomaisen työkuormaan että kiinteistönomistajien tavoitteiden asetteluun, kaikkien osapuolten aikaa paikoin haasteellisilta näkökulmien yhteensovittamisen neuvotteluilta säästäen. Voi todeta myös kyseessä olevan Vantaalla linjanmuutoksesta lupavapautuksista kohti rakentamislain vähäisyyskriteereitä, koska muutettu versio jopa alkaa seuraavasti: "*Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat...*" Siten vapautusten logiikka sidotaan suoraan uuden Rakentamislain vähäisyysperiaatteisiin ja -kriteereihin, kun alkuperäinen versio oli "*Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta*" ilman viittausta rakentamista koskevaan lakiin samassa laajuudessa.

Vaikutukset:

1. Linjanmuutos
    - Selkeyttää oikeusperustaa ja kytkee pykälän tiukasti valtakunnalliseen lainsäädäntöön. Viranomaisen tulkinnat ja soveltaminen rajautuvat järkevästi tuottaen tehokkuutta ja ajansäästöä.
    - Vähentää Vantaan omaa tulkintavastuuta, koska pykälä harmonisoituu rakentamislain valtakunnallisiin linjauksiin.

- Parantaa sääntelyn ennakoitavuutta mutta kaventaa paikallista harkintavaltaa.

2. Määräystekstin rakenteellinen uudelleenjärjestely ja täsmennys
   - Muutettu versio on loogisempi ja jäsennellympi, siten sisällöltään helpommin omaksuttavissa.
   - Kaupunkilaisten kannalta selkiyttäminen edistää kunkin oman tilanteen helpompaa löytymistä.
   - Lupakäsittely ja neuvonta nopeutuu, koska pykälä ohjaa selkeämmin, mitä tapausta viranomainen arvioi. Aikaa säästyy.
   - Muutoksen voi todeta parantavan oikeudellista varmuutta kiinteistönomistajille ja suunnittelijoille.

3. Vanhojen puuikkunoiden osalta suojeltujen ja arvokkaiden alueiden ja rakennusten suojelutaso käytännössä vahvistuu.
   - Toisaalta yksityiskohtainen tapauskohtainen harkinta voi paikoin lisätä rakennusvalvonnan työtä, mutta
   - kulttuurihistoriallisten arvojen riskin menettäminen vähentyy, kun yksioikoisen ja sattumanvaraisen “vähäiseksi määritellyn toimenpiteen” varjolla tapahtuvaa toimintaa rajataan. Laajemmin järkevän tavoitteen asettelun voi myös arvioida nostavan rakentamisen tai jopa kokonaisten alueiden monia arvoja, myös loppujen lopulta omistamiseen liittyviä.

4. Ilmalämpöpumpun ja ilmavesilämpöpumpun sijoittamisen kannalta vaatimukset yksiselitteistyvät:
   - Muissa rakennuksissa kuin pientaloissa vapautus edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, jos laite näkyy julkiselle alueelle. Siten kaupunkikuvallisen ohjauksen ja hyvän lopputuloksen mahdollisuudet vahvistuvat. Myönteinen vaikutus on jopa yhtä tonttia laajempi, vaikuttaen alueiden haluttavuuteen ja arvoihin.
   - Julkisivuarkkitehtuuriin kohdistuvat laiteasennukset siirtyvät lupatarpeeseen aiempaa useammin, joten luvituksen määrä voi kasvaa hieman.
   - Rakentajat ja suunnittelijat joutuvat huomioimaan jo suunnittelun alkuvaiheessa koteloinnit ja mahdolliset vähäiset lisäkustannukset.

5. Mainoslaitteissa on nyt aiempaa selkeämpi uusi periaate: Jos on merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan, lupa tarvitaan.

- Kaupunki saa vahvemman työkalun rajoittaa visuaalista sekavuutta ja ns. valosaasteen koettuja haittoja. Voi todeta keskimäärin sen olevan kaupunkilaisten ja asukkaiden etu, siten myös yrittäjien.
- Tulkitsee lain “vähäisyysperiaatteen” kaupunkikuvallisesti, mikä on nykyaikaisempi ja perustellumpi linjaus.
- Yritykset joutuvat varmistamaan luvan tarpeen useammin kuin aiemmin.

6. Aidat ja tukimuurit -osiossa vaatimukset materiaalille ja kaupunkikuvalliselle soveltuvuudelle kasvavat hieman. Muutettu versio lisää lähes kaikkiin aitoja koskeviin luvantarpeesta vapautuksiin ehdon: “materiaalin, muodon ja värisävyn tulee olla alueelle ominaisia ja soveltua kaupunkikuvaan.” Aiemmassa versiossa tämä mainittiin vain tietyissä tapauksissa.
    - Kaupunkikuvallinen ohjaus saadaan linjakkaammaksi, niin, että se tuottaa parempaa rakennettua ympäristöä, yksiselitteisemmän tavoitteenasettelun kautta. Aikaa säästyy kaikilta osapuolilta.
    - Erityisesti työpaikka-alueilla sekavaa ympäristöä tuovat epäsopivat aidat rajataan pois aiempaa selkeämmin.
    - Lisää suunnittelijan vastuuta materiaalivalinnoissa.

7. Tulisijoihin ja savuhormeihin uudet erityiset vapautuksen määrittelyt.
    - Parantaa paloturvallisuutta ja vähentää naapurihaittoja. Voi lisätä lupatarvetta pienempien piharakennusten osalta, tiiviissä rakennetussa ympäristössä, joissa rakentamisen väliset etäisyydet pienet.

8. Rakennelmien luvanvaraisuudesta vapauttamisten laajentaminen ja selkeyttäminen on merkittävä muutos, joka vapauttaa enintään 10 m² rakennelmat, kun kaikkien yhteispinta-ala on enintään 20 m², puistomuuntamoiden ja akkukonttien osalta enintään 10 m², täydennettynä tapauskohtaisella harkinnalla. Alkuperäinen versio ei säännellyt tätä yhtä selkeästi.
    - Käytännön lupaprosessit ja neuvonta selkiytyvät huomattavasti. Osapuolten aikaa säästyy myös muihin käynnissä oleviin tehtäviin.
    - Sähkö- ja energiayhtiöiden hankkeiden luvitus yhtenäistyy tuottaen parempaa asiakaspalvelua.
    - Pientalotonttien rakennelmat tulee suunnitella tarkemmin kokonaispinta-alan mukaan. Edellytykset naapurien välisten kiistojen vähenemiselle ja paremmalle rakennetun ympäristön laadulle voi todeta muodostuvan.

9. Terasseihin liittyvät aiempaa yksiselitteisemmät määritelmät vapauttavat mm. kattamattoman ja enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin, kun se on vähintään 2,5 m etäisyydellä tontin rajasta. Katetut terassit vaativat 4 m etäisyyden. Alkuperäinen versio vapautti lasittamisen mutta ei täsmentänyt rakentamista yhtä vaivattoman yksiselitteisesti.
    - Rakentamisen ja sen tavoitteiden määrittelyn selkeys ja ennakoitavuus paranee. Aikaa säästyy kaikilta osapuolilta.
    - Monet kevytterassit vapautuvat luvituksesta, mutta katetut terassit vaativat laajemmat etäisyydet, jolloin voi todeta seuraavan vähemmän naapurikiistoja ja meluhaittoja sekä palon leviämisen riskejä.

10. Muinaisjäännösten huomioiminen on täysin uusi velvoite, jossa rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää inventoimattomat muinaisjäännökset.
    - Vastuu kulttuuriperinnön suojaamisesta korostuu ja siirtyy suunnittelijalle. Kyse on yleisestä edusta ja kulttuurin ylläpidosta ja säästämisestä tuleville sukupolville.
    - Voi aiheuttaa viivästyksiä, jos muinaisjäännösepäilyjä ilmenee.
    - Lisää lainmukaisuutta ja vähentää museoviranomaisen palveluntarpeeseen kohdistuvia kiistanalaisia ja kuormittavia tapauksia.

    Muutetun muutosehdotuksen vaikutuksia 20 §:ään voi arvioida kokonaisuutena seuraavasti:

    - Rakennusjärjestyksen 20 pykälän rakenne selkiytyy.
    - Ennakoivuus ja ajansäästö lisääntyy, kun vähennetään tulkinnanvaraisuutta.
    - Yksiselitteisettään hieman visuaalista ja kaupunkikuvallista ohjausta.
    - Vantaan käytännöt linjataan yhteen valtakunnallisen lainsäädännön kanssa. Siten rakennusjärjestys harmonisoituu rakentamislain tiukkoihin vähäisyysperiaatteisiin ja -kriteereihin.
    - Kaupunkikuvallinen ja paloturvallisuuden ohjaus tarkentuu mm. lämmityslaitteiden, aidan rakentamisen ja katettujen terassien osalta.
    - Vapautukset rakennelmille ja teknisille laitteille laajentuvat jonkin verran.
    - Kulttuuriperintöön liittyvä velvoite vahvistaa arkkitehtonista ja ympäristöön sopeutuvaa suunnittelua, ylläpitäen monia erilaisia arvoja, myös yhtä tonttia laajemmin.

Muutokset 2/2 (5.5.2026):

Alkuperäinen teksti vapautti luvanvaraisuudesta kylpypaljun tai kiinteän grillauspaikan. Muutettu teksti täsmentää edellisten kohteiden luonnetta vaikutuksiltaan vähäisiksi, laajentaa ja selkeyttää käsitteistöä kattamaan tulisijalliset vesialtaat (kylpypalju, poreallas ja pihauima-allas), säilyttäen kuitenkin edellytyksen, että sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen ja asemakaavan määräysten mukaisesti.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja sekä laadullisia ja paikallisesti myönteisiä.
- Kyse on tulkintaa selkeyttävästä ja vapautuksia systematisoivasta ja täsmentävästä muutoksesta, ei varsinaisesti rakentamisen mahdollistamisen laajentamisesta. Merkitykset kohdistuvat ensisijaisesti pientaloalueille. Muutos voi johtaa pihaympäristöjen toiminnalliseen monipuolistumiseen, asumismukavuutta lisäävien ratkaisujen toteuttamiseen erityisesti pientaloalueilla. Vaikutus kohdistuu yksittäisiin pihoihin, mutta ei alue- tai kaupunkirakenteeseen kokonaisuutena. Muutos ei heikennä kaupunki- tai ympäristökuvaa, lisää hallitsemattomia tai mittakaavaltaan poikkeavia rakenteita.
- Kynnys kehittää pihaympäristöä kevyesti madaltuu.
- Rakentamisen ohjaukseen ja neuvontaan liittyvän tulkinnan voi todeta selkeytyvän ja epäselvyyksien luvanvaraisuuden rajapinnassa vähentyvän, viranomaiskäytäntöjen yhdenmukaistuvan, joten toteutuksen viranomaisohjauksen ja -neuvonnan voi todeta olevan ennakoivampaa suunnitteluvaiheessa.
- Rakennetun ympäristön hallinta paranee, vaikka fyysinen ympäristö ei muutu merkittävästi tai juuri ollenkaan.

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Muutokset (5.5.2026):

Määräyksen muutoksessa lisätään uusi yleiskaavan käyttötarkoitusalueen rakennuspaikkakategoria asuinalue (A, monipuolinen asuinalue) ja asetetaan sille 1000 m²:n vähimmäiskoko, täsmennetään yleiskaavan aluevarausmerkinnät (A, AT, AP, M, MT) sanallisten aluekuvausten rinnalle. Muut pinta-alavaatimukset säilyvät ennallaan.

Vaikutukset:

- Rakennettuun ympäristöön kohdistuvan muutoksen vaikutus on vähäinen, paikallinen mutta osin selkeästi havaittava sekä edelleen hallittu ja myönteinen, koska kohdentuu tarkoituksenmukaisesti.
- Muutos on luonteeltaan täsmentävä ja systematiikkaa selkeyttävä, osin rakentamisen edellytyksiä hienosäätävä, suoraan yleiskaavan aluevarausten kanssa linjaan tuova.
- Uusi yleiskaavan käyttötarkoitusalueen asuinalueita (A) koskeva vähintään 1000 m²:n rakennuspaikan vähimmäisvaatimus mahdollistaa tiiviimmän rakentamisen niillä yleiskaavan asuinalueilla, joilla asuminen on jo lähtökohtaisesti alueen pääkäyttötarkoitus. Se ei laajenna rakentamista maa- ja metsätalousalueille eikä muuta niiden tarkoituksenmukaista väljää rakentamislogiikkaa. Rakennettu ympäristö voi paikoin tiivistyä hallitusti asuinalueilla (A), mutta kokonaisuutena yhdyskuntarakenne ei muutu.
- Voi todeta, että muutos ei johda maaseutumaisen tai kylämäisen ympäristön (AT, AP, M, MT) pirstoutumiseen ja se on omiaan säilyttämään alueiden käyttötarkoitusten mukaisen mittakaavan. Rakennetun ympäristön luonne säilyy kokonaisuutena aluekohtaisesti eriytyneenä ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisena.
- Aluemerkintöjen selkeä kytkeminen vähimmäiskokoihin: parantaa rakennuspaikkavaatimusten ennakoitavuutta ja tulkinnan yhtenäisyyttä, tukee olemassa olevien asuinalueiden täydentämistä ilman epäselvyyttä sovellettavista kokorajoista. Tämä edistää rakennettuun ympäristöön liittyvää hallittua täydentymistä erityisesti asemakaava-alueen ulkopuolisilla asuinalueilla. Vaikka pienempi vähimmäiskoko voi lisätä rakennuspaikkojen lukumäärää tietyillä alueilla: rakentamislain, yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen muut sisältövaatimukset (sijoittuminen, pihatilat, etäisyydet) säilyvät, asuinympäristön laadun turvaavat muut määräykset rajaavat liian tiivistä tai laadultaan heikkoa rakentamista. Rakennetun ympäristön laatu ei heikkene määräyksen seurauksena.
- Asuinalueita (A) koskevan 1000 m²:n vähimmäisvaatimuksen lisääminen selkeyttää rakennusoikeuden edellytyksiä ja parantaa yleiskaavan mukaista rakentamisen ennakoitavuutta asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Muutoksella on vähäinen, mutta hallittu vaikutus rakennettuun ympäristöön, ja se tukee asuinalueiden luontevaa täydentymistä ilman, että maaseutumaisille tai maa- ja metsätalousvaltaisille alueille kohdistuva rakentamispaine mitenkään kasvaa.

25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Muutos:

Siirrytään pelkästä mekaanisesta vähimmäisetäisyyden määrittelystä kokonaisvaltaisempaan ja selkeämpään ranta-alueen maankäytön ohjaukseen rakennusjärjestyksen puitteissa. Uusittu pykälä on selkeästi vahvempi rantarakentamisen ohjausväline kuin alkuperäinen. Muutettu versio on laajennettuna täsmällisempi.

Vaikutukset:

- Pelkästä etäisyysvaatimuksesta siirrytään ekologisen ja maisemallisen suojavyöhykkeen määrittelyyn. Uuden version voi arvioida vastaavan paremmin oikeuskäytäntöjen vaatimusta ympäristö- ja maisemavaikutusten huomioinnista. Uusittu teksti ottaa huomioon ekosysteemipalvelut ja maisema-arvot, ei rajoittuneesti vain pelkän teknisen sijoittelun.
- Vesiensuojelun ja ympäristölainsäädännön kannalta muutoksen voi todeta parantavan pintavesien suojelua, vähentävän rantarakentamisen hajakuormitusta, aikaansaaden selkeämmän linjauksen vesienhoidon vaatimuksiin.
- Sijainnillinen rakennusoikeus rajoittuu hieman aiempaa enemmän, koska nyt myös rakentaminen on kokonaisuutena kielletty 20 m alueella.
- Viranomaisen harkintavalta ja perustelukyky paranevat. Uusittu pykäläteksti antaa selkeämmän oikeusperustan rajata hankkeita, jotka heikentävät maiseman laadullisia arvoja. Viranomaispäätökset yhtenäistyvät, koska tarvitaan vähemmän tulkintaa, joten myös osapuolten aikaa säästyy. Samalla viranomaisvalvonnan rooli vahvistuu jonkin verran.
- Maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen nostetaan ensisijaiseksi tavoitteeksi. Rantarakentamisen maisemallinen ohjattavuus paranee. Luontoarvojen ja rantapuuston säilyminen paranee, samoin eroosion ja hulevesikuormituksen hallinta.
- Tonttien käyttömahdollisuudet voivat kaventua erityisesti kapeilla tonteilla. Maanomistajan oikeus raivata tai muuttaa rantapusikkoa ilman lupaa vähenee, samoin rantarakentamisen joustavuus etenkin pienillä tonteilla.
- Maiseman ja vesien suojelu sekä ekologisuuden merkitys ja huomioimisen mahdollisuudet vahvistuvat.

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Muutos:

Uusittu pykälä on selvästi laajempi, selkeämpi ja teknisesti täsmällisempi. Uudistus siirtää sääntelyn vähimmäisvaatimuksesta riskiperusteiseen kokonaismäärittelyyn. Tavoitteet ovat ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja rakenteiden pitkäaikaisen turvallisuuden vahvistaminen.

Vaikutukset:

1. Muutettu 26 § on merkittävä sisällöllinen päivitys, jossa:
- tulvariskien hallinta vahvistuu huomattavasti,
- rakentamiskorkeudet määrittyvät teknisesti aiempaa täsmällisemmin,
- suunnittelijan vastuu kasvaa,
- rantarakentamista rajoitetaan riskialueilla,
- viranomaisen ohjausmahdollisuudet selkiytyvät ja vahvistuvat,
- ilmastonmuutokseen sopeutuminen sisällytetään pykälään eksplisiittisesti.

2. Tekninen tarkkuus ja tulvakorkeuksien huomiointi tarkentuu. Uusittu pykälä tuo ensimmäistä kertaa velvoitteen huomioida alin rakentamiskorkeus, viitteen selkeään HW1/100a + 1 m vaatimukseen sekä velvoitteen selvittää 100-vuotistulva, siten
- rakentamisen tekninen, käytöllinen ja ylläpidollinen turvallisuus kasvaa,
- tulvariski voidaan mitoittaa objektiivisemmin,
- suunnittelun vastuullisuuden merkityksen korostuessa.

3. Tulvaturvallisuuden kokonaisvaltainen tarkastelu laajenee selkeästi. Uusittu pykälä edellyttää huomioimaan kulkuväylien käytettävyyden tulvan aikana, ottamaan huomioon kunnallisteknisten järjestelmien toimivuuden ennakoiden, asumisen kannalta olennaisten riskittömien toimintojen mahdollistumisen.
- Kiinnitetään aiempaa enemmän huomiota pelastusturvallisuuteen.
- Pienennetään riskiä, että talot jäävät saarekkeisiin tulvatilanteissa.
- Vahvistetaan ilmastonmuutoksen huomiointia päätöksenteossa.
- Lisätään tulvariskiselvitysten tekemisen tarvetta, mikä
- voi rajoittaa tai viivästyttää luvitusta riskialueilla. Kuitenkin kaikkien osapuolten aikaa säästyy yksiselitteisemmillä määräyksillä.

4. Rantarakentamisen suunnitteluvastuu kasvaa, koska rakennushankkeeseen ryhtyvän on nyt selvitettävä tulvakorkeus, alin

rakentamiskorkeus, kulkuväylien tulvaturvallisuus sekä yhdyskuntatekniikan riskit etupainotteisesti.
- Suunnittelijat ottavat hydrologiset riskit osaksi perussuunnittelua.
- Vähennetään myöhempiä käytönaikaisia, jopa työmaanaikaisia riskejä ja ongelmia tulvavahinkoihin, vakuutuskorvauksiin ja käyttökatkoksiin liittyen.
- Suunnittelun vaatimukset ja kustannukset sekä valmistelutyö kasvaa jonkin verran paremman ja riskittömämmän lopputuloksen varmistamiseksi, minkä voi todeta olevan kiinteistönomistajan huomattava pidempikestoinen etu.
- Määräykset voivat paikoin hieman rajata rakentamisen houkuttelevuutta ranta-alueilla.

5. Ilmastonmuutokseen varautuminen paranee. Muutoksen teksti tuo viittauksia tulvien toistuvuuksiin, tulvakorkeuksiin ja riskinhallintaan.
- Vastataan paremmin valtakunnallisiin alueidenkäytön tavoitteisiin, mikä tuo selkeämpää ja linjakkaampaa tulosta sekä varmistaa parempaa tulevaisuutta ympäristön kannalta.
- Lisääntyvät sään ääri-ilmiöt huomioidaan, joten voi todeta kaikenlaisiin arvoihin kohdistuvien uhkien ja riskien rajautuvan.
- Muodostuu paremmat edellytykset ehkäistä pitkäaikaisia ja vakavia infrastruktuurivauriota.

6. Luvituksen ja viranomaisvalvonnan näkökulma viranomaisten kannalta.
- On aiempaa helpompi neuvoa asiakkaita ja tarvittaessa perustella mahdollisia kielteisiä päätöksiä riskialueilla, jos laajemman kokonaisuuden merkitykset eivät tule kaikilla osapuolilla huomioiduksi.
- Luvitus yhtenäistyy ja tulkintaerimielisyydet vähenevät, joten palvelun laatu paranee ja kaikkien osapuolten aikaa säästyy.
- Laadullinen arviointi otetaan nyt mukaan mm. hydrologian ja teknisten riskien osalta.

Kokonaisarviona muutosehdotuksen pykälän 26 voi todeta olleen minimiperusteinen ja riskien toteamiseen keskittyvä, kun muutetun muutosehdotuksen pykälä on riskiperusteinen, etupainotteisesti varautumista korostava ja teknisesti yksityiskohtaisempi.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Muutos (5.5.2026):

Muutoksessa täsmennetään asemakaava-alueella ilman maisematyölupaa sallittavan puiden kaatamisen edellytyksiä yksityiskohtaisiksi ja objektiivisemmiksi, rajataan

luvasta vapaa kaataminen enintään viiteen puuhun ja sidotaan se useisiin kumulatiivisiin ehtoihin (alueelliset määräykset, rekisterit, pesimäaika, naapurin suostumus), erotetaan selkeästi vaarallisten puiden kaataminen muusta puiden poistamisesta, säilytetään ja täsmennetään viranomaisen jälkivalvonnan ja lisäistutusvelvoitteen mahdollisuus.

Vaikutukset:

- Vaikutukset viherrakenteeseen ja tonttien vehreyteen sekä kaupunki- ja ympäristökuvaan ovat vähäisiä tai kohtalaisia laadullisessa mielessä, myönteisiä ja hillittyjä.
- Muutos on luonteeltaan ohjausta täsmentävä ja selkeyttävä, osin normatiivisesti täsmällisempi kuin aiempi yleislauseke “vaikutukset ovat vähäisiä”, ollen rakennusvalvonnan käytäntöjä yhdenmukaistava.
- Vaikutukset kohdistuvat merkittävimmin pientalotonttien pihaympäristöihin, laadullisesti kaupunki- ja ympäristökuvaan. Rakennettuun ympäristöön kohdistuva vaikutus on laadullisesti merkityksellinen mutta määrällisesti vähäinen.
- Uusi, tarkemmin rajattu menettely vähentää riskiä, että puustoa poistetaan laajemmin “vähäisiin vaikutuksiin” vedoten, varmistaa, että tontille jää kaatamisen jälkeenkin riittävä määrä puita, tontin ominaispiirteet huomioon ottaen. Rakennetun ympäristön viherrakenne säilyy keskimäärin paremmin ja ennakoitavammin erityisesti asemakaava-alueilla.
- Arvopuu- ja katupuurekisterin vaatimus tuo kaupunkikuvaan liittyvät arvot aiempaa selkeämmin osaksi päätöksentekoa. Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuva vaikutus on selvästi myönteinen, mutta ei radikaali. Se tukee kaupunkikuvan jatkuvuutta ja tonttien välistä visuaalista tasapainoa ja toisaalta ehkäisee äkillisiä ja yllättäviä muutoksia katukuvaan tai pihaympäristöön.
- Hyvin myönteiseksi voi arvioida, että aiemman epämääräisen yleisluonteisen “perustellun syyn” tilalle tulevat määrälliset rajat, rekisteripohjaiset tarkistukset, naapuriin kohdistuvien vaikutusten selkeä huomiointi. Se parantaa rakennusvalvonnan päätöksenteon johdonmukaisuutta, kiinteistönomistajien ennakoitavuutta ja oikeusvarmuutta, tulkintojen yhdenmukaisuutta eri puolilla kaupunkia.
- Rakentamis- ja maisematyöluvan alaisten tonttien osalta puiden kaato säilyy luvanvaraisena ja ymmärrettävästi ohjattuna, työmaa-aikainen suojaus ja suojaussuunnitelmat edelleen varmistavat, ettei rakentaminen tarpeettomasti heikennä tontin luontoarvoja. Rakennetun ympäristön kokonaislaadun voi ennakoida rakentamisen yhteydessä säilyvän vähintään nykytasolla.

32 § Vihertehokkuus

Muutos (5.5.2026):

Määräysmuutoksessa ei muuteta vihertehokkuuden tavoitetasoja, vaan täsmennetään ja rajataan, mihin rakennushankkeisiin velvoite soveltuu ja miten se osoitetaan. Määräyksen muutoksessa selkeytetään vihertehokkuusvaatimuksen soveltamisalaa ja kohdennetaan se ympäristövaikutuksiltaan merkittäviin hankkeisiin sekä kevennetään vähäisten pientalohankkeiden velvoitteita, ilman että itse vaatimustasoja muutetaan.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat matalia tai kohtalaisia, mutta ovat teknisiä ja kohdentuvia. Määräyksen muutokset eivät muuta vihertehokkuuden tavoitetasoja, mutta ne täsmällistävät ja rajaavat velvoitteen soveltamista, selkeyttää tulkintaa ja vähentää hallinnollista kuormaa erityisesti pientalohankkeissa. Samalla sääntely ohjaa aiempaa selvemmin vihertehokkuuden ja hulevesien hallinnan kokonaisuuteen.
- Vaikutukset lupakäsittelyyn ja viranomaistyöhön ovat selkeyttäviä. Hallinnollinen kuorma vähenee erityisesti pientalorakentamisessa, velvoitteen kohdentuessa ympäristövaikutuksiltaan merkittävimpiin uudis- ja täydennysrakentamishankkeisiin. Se poistaa epäselvyyttä siitä, milloin laskelma vaaditaan vähentää tapauskohtaista harkintaa ja tulkintaerimielisyyksiä. Merkittävän lisärakentamisen numeerinen raja (10 % / 20 %) tuo objektiivisen ja tasapuolisen kriteerin lupakäsittelyyn.
- Hallinnollinen keveneminen lupakäsittelyssä ilmenee omakoti- ja paritalojen laajennusten osalta sekä kun talousrakennukset vapautetaan velvoitteesta, mikä vähentää pienten hankkeiden käsittelyaikaa vähentäen lisäselvityspyyntöjen tarvetta. Rakennusvalvonnan työ saadaan kohdentumaan paremmin vaikutuksiltaan merkittäviin hankkeisiin. Kasvillisuuskaton 20 %:n raja tuo uuden erityistapauksen, joka vaatii huolellista tarkastelua lupapäätöksissä.
- Pientalorakentamisen osalta voi todeta ilmentyvän selkeän helpotuksen. Tavalliset omakotitalojen laajennukset ja piharakennukset eivät edellytä vihertehokkuuslaskelmaa, eivätkä edellytä piha- ja istutussuunnitelmaa vihertehokkuuden näkökulmasta. Se alentaa tässä kokoluokassa rakentamisen suunnittelukustannuksia ja madaltaa kynnystä pieniin parantamis- ja kehittämishankkeisiin.
- Suuremmissa hankkeissa ennakoitavuus kasvaa. Merkittävä lisärakentaminen määritellään etukäteen tunnetulla prosenttirajalla. Silloin rakennuttajan on helpompi arvioida, koskeeko velvoite hanketta ja missä laajuudessa

pihasuunnittelu on tehtävä. Vaikutukset saadaan kohdentumaan tarkoituksenmukaisesti laajempiin hankkeisiin.
- Vihertehokkuusvaatimus säilyy uusilla rakennuspaikoilla sekä laajoissa täydennys- ja lisärakentamishankkeissa, jolloin ympäristövaikutuksiltaan merkittävimmät hankkeet kantavat suurimman vastuun kokonaisuudessa.
- Hulevesien hallinnan edellytysten voi todeta vahvistuvan. Uusi nimenomainen määräyksen vaatimus: ”Vihertehokkuuden tavoitetason lisäksi tulee hulevesien osalta täyttyä Vantaan vihertehokkuuslaskurin taulukon hulevesien viivytystarve,” on omiaan sitovan vihertehokkuuden selkeästi hulevesien mitoitukseen, joka tukee Vantaan hulevesiohjelmia ja ilmastosopeutumistavoitteita, vähentäen riskiä, että vihertehokkuus täyttyy vain nimellisesti, ilman toimivaa hulevesiratkaisua. Muutos lisää lupaprosessin ennakoitavuutta sekä viranomaisen että rakennushankkeeseen ryhtyvän näkökulmasta ilman, että vihertehokkuuden tavoitetasoista luovutaan.

57 § Melun ja tärinäntorjunta

Muutos (5.5.2026):

Määräysmuutos ei muuta meluntorjunnan vaatimustasoa, mutta sen sijaan jäsentää sääntelyä melun ja tärinäntorjunnassa kolmeen selkeästi erilaiseen hanketyyppiin (uudisrakentaminen / käyttötarkoituksen muutos / korjaus- ja muutostyö), täydentäen samalla sääntelyä parvekkeiden osalta, selkeyttäen sovellettavaa vaatimustasoa käyttötarkoituksen muutoksissa ja keventää vaatimuksia tavanomaisissa korjaus- ja muutostöissä. Kyse on siis ennen kaikkea ohjaavuuden ja tulkittavuuden parantamisesta, ei sisällöllisestä sääntelyn kiristämisestä.

Vaikutukset

- Vaikutukset ovat viranomaistoiminnan kannalta merkittäviä selkeyttämisen ja keventävyyden takia, uudisrakentamisen osalta muutosten vaikutukset ovat vähäisiä, mutta käyttötarkoitusten muutosten osalta kohtalaisia ja sisällöllisesti merkittäviä, asuinympäristön laatuun ja hyvinvointiin vaikutukset ovat vähäisiä tai kohtalaisia, taloudelliset vaikutukset ovat vähäisiä, kokonaisuutena vaikutukset ovat myönteisiä.
- Kyse on merkittävimmin ohjaavuuden ja tulkittavuuden parantamisesta, ei määräyksen sisällöllisestä kiristämisestä. Viranomaistoimintaan muutoksella on selkeyttävä vaikutus jopa merkittävä. Lupaharkinnan ennakoitavuus paranee. Aiemmin pykälä kohdistui yleisluonteisesti rakentamiseen. Nyt sen sijaan uudisrakentamiseen sovelletaan selkeitä vähimmäisvaatimuksia ja käyttötarkoituksen muutokset käsitellään tapauskohtaisesti. Korjaus- ja

muutostöissä riittää, ettei tilanne heikkene. Tämä vähentää tulkinnanvaraa lupaharkinnassa ja helpottaa päätösten perustelemista eri hanketyypeissä.

- Uudisrakentamiseen vaikutus vähäinen, koska vaatimustaso (äänitasoerot, meluselvitys) säilyy ennallaan, mutta uutuutena parvekkeiden huomioiminen vastaa pitkälti vakiintunutta suunnittelukäytäntöä. Muutos on lähinnä kirjaava, mutta täsmentävä.
- Käyttötarkoituksen muutoksissa (esim. toimitila → asuminen) vaikutus on kohtalainen ja sisällöllisesti merkittävä. Käyttötarkoituksen muutoksissa arviointi tehdään tapauskohtaisesti, mikä vastaa jo käytännössä tapahtuvaa menettelyä. Uudelle asumiskäytölle asetetaan lähtökohtaisesti uudisrakentamisen vaatimukset, mutta tapauskohtainen arviointi mahdollistaa jouston olemassa olevassa rakennuskannassa. Muutos lisää ennakoitavuutta tukien terveellisen ja viihtyisän asumisen tavoitteita, ehkäisten heikkolaatuisten asuinratkaisujen syntyä melualueilla.
- Korjausrakentamisessa ei edellytetä uusien vaatimusten täyttämistä, joten ei synny automaattista tarvetta meluselvityksille. Korjaus- ja muutostöissä vaikutus on selvästi keventävä, koska riittää, ettei melu- ja tärinäolosuhteita heikennetä. Se on omiaan edistämään korjausrakentamishankkeiden aloituksia, vähentää kuormittavien lisäselvityksien vaatimuksia ja vastaa valtakunnallista sääntelylinjaa. Vaikutus on käytännössä myönteinen, erityisesti vanhemmassa rakennuskannassa.
- Vaikutukset asuinympäristön laatuun ja hyvinvointiin vaihtelevat tapauskohtaisesti vähäisestä kohtalaiseen, vaikutusten ollessa joka tapauksessa selkeästi myönteisiä. Meluntorjunnan sisällöllinen vaatimustaso ei alennu. Parvekkeiden lisääminen määräyksen piiriin parantaa ääniympäristön laatua asukkaiden kannalta. Käyttötarkoituksen muutoksissa varmistetaan, ettei asuminen sijoitu meluolosuhteiltaan soveltumattomiin tiloihin.

8. VALMISTELUUN PALAUTETUN MUUTETUN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN (15.9.2026) VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Seuraavassa arvioidaan vain niiden pykälien vaikutuksia, joihin on valmisteltu muita pykäliä määrällisesti ja sisällöllisesti merkittävämpiä muutoksia, ehdotuksesta edettäessä muutettuun ehdotukseen (merkintä 15.9.2026 viittaa valmisteluun palautetun muutetun muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeisiin muutoksiin):

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Muutos (15.9.2026):

Massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa täsmennettiin.

Vaikutukset

- Pykälän 56 muutoksella täsmennetään pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevaa sanamuotoa sekä mahdollistetaan puhdistamistoimenpiteiden toteuttaminen myös rakentamisen yhteydessä. Lisäksi määräyksestä poistetaan massanvaihtoa koskeva erillinen maininta, koska massanvaihto on yksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmistä eikä kaikissa tilanteissa tarpeellinen. Muutos ei muuta velvollisuutta selvittää maaperän tila tai puhdistaa pilaantunut maaperä eikä sillä ole olennaisia vaikutuksia ympäristönsuojelun tasoon, rakentamisen edellytyksiin tai viranomaisten toimivaltaan.
- Vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa sekä käytännön toteutustapaa täsmentäviä. Muutos ei ole vaikutuksiltaan olennainen, koska sääntelyn tavoite, soveltamisala ja oikeusvaikutukset pysyvät käytännössä ennallaan. Muutoksella lähinnä poistetaan tulkinnanvaraisuutta ja yhdenmukaistetaan määräys ympäristöviranomaisten esittämien näkemysten kanssa.

23.4 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Muutos (15.9.2026):

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin siten, että lantalat suositellaan katettavan.

Vaikutukset

- Pykälään lisättiin suositus kattaa lantala kiinteällä katteella. Muutoksella pyritään edistämään ympäristönsuojelun kannalta hyviä toimintatapoja sekä vähentämään mahdollisia hajuhaittoja ja ravinteiden huuhtoutumisriskiä.
- Muutos on luonteeltaan ohjaava eikä se sisällä uusia velvoittavia määräyksiä. Muutos ei vaikuta eläinsuojien sijoittamista koskeviin etäisyysvaatimuksiin, lupaharkinnan perusteisiin eikä rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan. Vaikutukset ovat vähäiset eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Muutos (15.9.2026):

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin ehdotetulla tavalla, korvaten käsite "rakennus" käsitteellä "rakennuskohde".

Vaikutukset

- Pykälässä tarkennetaan sanamuotoa muuttamalla ilmaus ”rakennuksen valaistus” muotoon ”rakennuskohteen valaistus”. Muutoksen tarkoituksena on parantaa määräyksen terminologista johdonmukaisuutta ja kuvata tarkemmin, että lintujen törmäysriskin ehkäisemisessä voidaan huomioida rakennuskohteiden valaistusratkaisut. Rakennuskohde on käsitteenä rakennusta laajempi ja voi kattaa esimerkiksi rakennukset, rakennelmat, piha-alueisiin liittyvät valaistusratkaisut, muut hankkeeseen kuuluvat rakenteet.
- Muutos ei muuta määräyksen tavoitetta, soveltamisalaa, velvoitteita tai viranomaisen toimivaltaa eikä aiheuta uusia vaatimuksia rakennushankkeille. Vaikutukset ovat vähäiset ja pääosin teknisluonteiset, eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena. Muutoksella ei ole tunnistettavia uusia ympäristövaikutuksia verrattuna aiempaan määräykseen. Lintujen törmäysten ehkäisemistä koskeva tavoite säilyy ennallaan, eikä määräyksen ympäristöllinen vaikutus muutu muutoksen johdosta. Käytännössä vaikutukset rakentamishankkeisiin ovat vähäisiä: määräyksen tavoite säilyy ennallaan, lintujen törmäysriskin huomioon ottamisvelvollisuus säilyy ennallaan, hankkeilta ei edellytetä uusia selvityksiä, määräys ei aiheuta uusia teknisiä vaatimuksia lasirakenteille tai valaistukselle.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvien velvollisuudet pysyvät olennaisesti samoina kuin ennen muutosta. Lisäksi muutos ei laajenna rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa, muuta lupaharkinnan perusteita, lisää valvontatehtäviä, muuta määräyksen oikeudellista sitovuutta. Muutoksella ei myöskään ole juurikaan tunnistettavia uusia ympäristövaikutuksia verrattuna aiempaan määräykseen. Lintujen

törmäysten ehkäisemistä koskeva tavoite säilyy ennallaan, eikä määräyksen ympäristöllinen vaikutus muutu muutoksen johdosta.

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Muutos (15.9.2026):

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla: pykälään lisättiin mainita luontoarvoista.

Vaikutukset

- Pykälää täydennetään lisäämällä luontoarvot niiden kohteiden joukkoon, joita valaistus ei saa tarpeettomasti ja haitallisesti häiritä. Muutoksen tarkoituksena on korostaa luonnonympäristön huomioon ottamista valaistuksen suunnittelussa sekä tukea hyvää valaistussuunnittelua. Muutos ei sisällä uusia teknisiä vaatimuksia, selvitysvelvollisuuksia tai lupamenettelyjä eikä muuta rakennusvalvonnan toimivaltaa. Pykälän keskeinen sisältö ja tavoite säilyvät ennallaan. Muutoksen vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa ohjaavia, eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.
- Muutos tukee luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista rakentamisessa ja lisää tietoisuutta keinovalon mahdollisista vaikutuksista ympäristöön. Vaikutus on kuitenkin lähinnä ohjaava, koska määräys ei aseta uusia konkreettisia velvoitteita tai teknisiä vaatimuksia valaistuksen toteuttamiselle. Muutoksella ei muuteta pykälän tarkoitusta, aseteta uusia teknisiä määräyksiä, aseteta uusia selvitysvelvoitteita, laajenneta lupaharkintaa merkittävästi, aiheuteta uusia kustannuksia tai merkittäviä lisävaatimuksia rakennushankkeille. Kyse on ennen kaikkea määräyksen täydentämisestä siten, että jo ennestään tavoiteltuun haitallisten valaistusvaikutusten ehkäisyyn liitetään nimenomaisesti myös luontoarvojen huomioon ottaminen. Muutos on luonteeltaan täsmentävä ja ohjaava. Voi siten arvioida, että muutos ei ole olennainen.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Muutos (15.9.2026):

Rakennusvalvonnan omasta aloitteesta tehty vähäinen tekninen täsmennys:
Poistettu sana ”yleiselle”.
Muutosehdotus 5.5.2026:
”Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin

omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.”
Muutettu muutosehdotus 15.9.2026:
”Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.”

Vaikutukset

- Muutoksella täsmennetään määräyksen sanamuotoa siten, että väliaikaisten työmaarakennusten sijoittaminen on mahdollista käyttöoikeuden perusteella katualueen lisäksi myös muulle alueelle.
- Muutos on luonteeltaan tekninen ja täsmentävä. Muutos ei merkittävästi laajenna työmaarakennusten sijoittamismahdollisuuksia, sillä sijoittaminen edellyttää edelleen alueen omistajan tai muun käyttöoikeuden myöntämiseen oikeutetun tahon lupaa sekä rakennusjärjestyksen 44 §:n mukaista käyttöoikeutta. Se ei muuta työmaarakennusten sijoittamisen edellytyksiä olennaisella tavalla, vaan selkeyttää määräyksen soveltamista erilaisilla käyttöoikeuden perusteella käytettävillä alueilla. Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia, ympäristöllisiä, viranomais- tai henkilöstövaikutuksia.

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

MUUTETTU EHDOTUS

15.9.2026

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta
Lauri Korpisen katu 9, 01370 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2026

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto rakennusjärjestysehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tehdyistä huomautuksista sekä rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olon aikana saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn lausuntoon ja muistutukseen. Lausunnot ja muistutukset ovat nähtävissä ja saatavissa Vantaan kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa, puhelin 09 83911 ja sähköposti kirjaamo@vantaa.fi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN VAIHE

VIREILLETULO JA TYÖN ETENEMINEN

Rakennusjärjestyksen uusimista varten perustettiin rakennusvalvontapäällikkö Risto Levannon johtama projektityöryhmä. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari pidettiin 13.10.2021. Uusimisen käynnistämisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uusimisen alussa valmisteltiin 7.3.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on ollut esillä koko työn valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-

ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen). Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on ollut mahdollisuus jättää ehdotuksia rakennusjärjestyksen uusimiseksi.

Projektiryhmä valmisteli uuden rakennusjärjestyksen luonnosta ja lisäksi vaikutusten arvioinnin vuosien 2023–2024 aikana. Rakennusjärjestyksen sisältöä on esitelty eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä on neuvoteltu keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Jätetty palaute otettiin vastaan ja se käsiteltiin osana muutettavan rakennusjärjestyksen vuorovaikutusta.

Kuntaliiton uuden mallipohjan ja vanhan rakennusjärjestyksen rakenteista laadittiin virkamiestyönä vertailu, johon kerättiin kaupungin sisäisellä selvityksellä kommentteja poikkihallinnollisin työryhmätapaamisin. Pykäliä on valmisteltu kaupungin virkamiestyönä poikkihallinnollisissa työryhmissä vuosina 2022–24. Valmistelussa on otettu huomioon saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva muuttuva lainsäädäntö.

Rakennusjärjestyksen uusimisen menettelytapaa täsmennettiin 8.5.2024 päivätyssä päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa niin, että uusimisen valmistelussa päätettiin edetä rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheeseen ilman erillistä luonnosvaihetta sen nähtävilläolon aikoineen. Se on perusteltavissa sillä, että koska kaavoituksen prosessit ovat sovellettavissa rakennusjärjestyksen valmistelussa, ei maankäyttö- ja rakennuslaki eikä -asetus tunne asemakaavaluonnosta osana vuorovaikutusta.

MIELIPITEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISTA KOSKEVA ASUKASILTA 6.9.2022 VANTAAN VALTUUSTOSALISSA.

Läsnä oli noin 16 henkilöä ja lisäksi muita etäyhteydellä verkossa. Seuraavassa tiivistelmä tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja kommenteista annettuine vastineineen:

- *Minkälaiset määräykset koskevat oman puun käyttöä rakentamisessa ja puun liimaamisesta paikalla omatoimirakentajan kannalta.* **Vastine**: Kysymys ei liity suoraan rakennusjärjestyksen valmisteluun. Oman puun käyttö ja liimaaminen työmaalla on mahdollista mittauksien ja selvityksien perusteella. Auktorisoitu puunlujuusluokittelija voi arvioida. Laki edellyttää rakennuspaikkakohtaisen hyväksynnän, joka tarkoittaa asiantuntijaselvitystä. Kyse on yhtä omistajaa pidemmän rakennuksen käyttöiän varmistamisesta.
- *Voisiko hankkeessa vastaava mestari ja rakentaja vastata rakentamisesta, koska aiheutuu liikaa kustannuksia, jos vaaditaan liikaa asiantuntijan laskelmia.* **Vastine**: Kysymys sivuaa rakennusjärjestystä ja sen muuttamisen valmistelua. Koerakentaminen, joka ei täytä määräyksiä on seurattava. Vastuu niissä tapauksissa siirtyy enemmän toteuttajalle. Silti asiantuntijuus on joka tapauksessa aina löydyttävä hankkeelta.

- *Miten hanke saa koerakentamisen statuksen?* **Vastine**: Kysymys ei suoranaisesti liity rakennusjärjestyksen muuttamiseen. Rakentamisessa voidaan käyttää kokeellisia menetelmiä, mutta siihen liittyy asiantuntijuus ja seurantaohjelma, jotta rakentaminen olisi terveellistä ja turvallista. Kyse on yhtä omistajaa pidemmästä rakennuksen elinkaaresta ja talon seuraavan ostajan on syytä tietää, mitä hän on ostamassa, siksi dokumentointi ja seuranta on tärkeää. Kyse on siitä missä määrin hanke eroaa normaalirakentamista. Asiantuntijaksi voi riittää esimerkiksi yksityisen suunnittelutoimiston asiantuntija.
- *Uusi yleiskaava, joka tulee (tuli) voimaan 2022, ohjaako se 10 vuotta rakentamista? Koska vantaalla keskitytään kaupunkikeskuksien kehittämiseen ja kaupunki on laaja, millä tavalla huomioidaan maaseutumainen lähiörakentaminen ja pientalorakentaminen, onko sille minkälaisia suunnitelmia?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaava ohjaa voimaan tullessaan sitä seuraavia asemakaavoja. Rakentamisen harkinnan ohjaamisessa asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella yleiskaava toimii. Tarpeiden mukaan valmistellaan lisää uusia asemakaavoja.
- *Minkä verran Vantaan uusissa asemakaavoissa on lähiöitä, jotka eivät ole kaupunkikeskuksia, mutta joihin voisi rakentaa perheille pientaloja?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen eikä sen muuttamiseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaavan keskeinen ajatus on hakea tasapaino rakennettujen ja luonnollisena säilyvien alueiden välille. Yleiskaava turvaa maatalous- ja luontoalueiden säilymisen ja niitä on tarkoitus kehittää niiden omista lähtökohdista. Kaupunkikeskustat ja kaupunkipientalot ovat keskeisessä merkityksessä strategiassa, eivätkä ne ole ristiriidassa keskenään. Asemakaavoituksessa jaetaan resurssit, kuinka paljon ehditään tekemään pientalokaavoja ja keskustakaavoja. Kartanonkosken tyyppisiä hyviä kokonaisuuksia, jossa aluekokonaisuus tuo lisäarvoa asumiseen, voi pitää tavoitteena pientalokaavoituksen osalta. Vantaalla on paljon pientaloalueita, joiden arvo on väljyydessä, vehreydessä ja osittain myös vapaudessa, että saa rakentaa kuten huvittaa ja siellä yhtenäisyyttä ei edes tavoitella. Vähenevät pientaloihin tarjolla olevat alueet, joita yleiskaava mahdollistaa kaavoitettavaksi, käytettäisiin mieluiten tiiviiseen kaupunkimaiseen pientalorakentamiseen. Kyseisiä alueita ohjelmoitiin kaavoitusohjelmaan.
- *Yleiskaavan valmistelun yhteydessä oli puhetta, että kaupunki ei enää välttämättä kaavoittaisi ensisijaisesti omia maitaan, mutta myös yksityisiä maita. Vähän on tarjolla Länsi-Vantaalla tontteja, joten onko siihen tulossa muutoksia?* **Vastine**: Kysymys ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Vantaan maapoliittiset linjaukset eivät estä yksityisen maan kaavoittamista. On kyse priorisoinnista. Kaupungin on helpompi kaavoittaa omia maitaan, koska voidaan kaavoittaa kaupungin omien tavoitteiden mukaisesti. Tällä hetkellä kaavoitetaan noin puolet yksityisillä mailla. Vantaan kaupungilla ei ole omaa maanomistusta kovin paljon. Lännessä Kivistö on suurin kaupungin omistama kohde. Esimerkiksi Tikkurilan keskustassa tehdään lähes kaikki kumppanuuskaavoituksena maanomistajan kanssa

yhdessä. Kyse on siitä mihin kaupunki haluaa satsata ja ensin pyritään kaavoittamaan sijainnin puolesta hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen.

- *Voisivatko myös tuulivoimalat kuulua mastojen luvanvaraisuudesta poistamisen piiriin?* **Vastine**: Tuulivoimalat ovat jo laissa säädeltyjä ja ne on lupakäsiteltävä. Rakennusjärjestystä ajatellen asiaa luvattiin tilaisuudessa tarkastella, mihin kokoluokkaan asti tuulivoimalan voisi rakentaa ilman lupaa. Kuitenkaan rakennusjärjestyksen muuttamisen ehdotuksessa ei tuulivoimaloita vapauteta luvanvaraisuudesta.
- *Voisiko hulevesien imeyttämisen kiinteistöllä vapauttaa hv-viemäriin liittymisestä eli vapauttamishakemuspakosta? Hv-viemäriin liittymisen hakemuspakko on ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa, koska rakennusluvan yhteydessä huleveden imeytys tulee suunnitella. Erillinen hakeminen ei kannusta imeyttämiseen.* **Vastine**: Asia ei liity suoraan rakennusjärjestykseen, koska siinä ei ole tavoitteena yrittää vapauttaa ko. asiaa. Ympäristöviranomaiselta voi anoa vapautusta hv-viemäriin liittymisen pakosta. HSY:n alueella on lähes liittymispakko, mutta tietyissä olosuhteissa liittymisvelvoitteesta voi saada vapautuksen. Ympäristökeskuksesta on haettava vapauspäätös. Taustalla on se, että voi olla paikallisia vettymishaittoja, jotka koituvat naapureille. Ympäristökeskus on suosiollisesti suhtautunut vapautushakemuksiin, jos imeytystä koskevat edellytykset täyttyvät. Ristiriitaa ei ole, koska lain mukaan edellytetään liittymään hv-viemäriin, jos sellainen on viemäriverkoston yhteyteen toteutettu. Poikkeus voidaan periaatteessa myöntää tietyin edellytyksin. Tarvitaan aina tapauskohtainen arvio. Jos alapuolella olevalle naapurille aiheutuu tulvimista, ei hakemusta voida hyväksyä, eikä lupaa poikkeamiselle myöntää.
- *Onko ajatus luopua kantatilaperiaatteesta, mistä jotkut kunnat ovat jo luopuneet?* **Vastine**: Asia ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Kaavoituksen näkökulmasta todettiin, että kantatilaperiaatteesta ei ole luovuttu yleiskaavan valmistelun yhteydessä. Ne turvaavat suunnittelutarveratkaisujen ja jatkossa suunnittelutarvealueita koskevien sijoittamislupien pohdintaa (rakentamislaki). Kun asemakaavoitetaan aluetta, niin silloin joka tapauksessa tilannetta tarkastellaan avoimemmin ilman kantatilaperiaatetta.
- *Minkälaisia tavoitteita rakennusjärjestykselle on asetettu edistämään pientalorakentamista, josta on puhuttu paljon?* **Vastine**: Ajatusta pientalojen luvittamisen edistämisestä pidettiin tilaisuudessa hyvänä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelussa on lisätty suoraan pientaloalueita koskevia luvanvaraisuudesta vapautuksia paljon. - Kaavoituksen näkökulmasta on tiedossa toive pientaloasumisen lisäämisestä ja se on nostettu mm. kaavoituksen strategiaan mukaan yhtenä teemana. Kaavoitukseen on myös lisätty resurssi, joka valmistelee nimenomaan pientaloasemakaavoja. Verkkoon on valmisteltu aineistoa pientalorakentamisen oppaaksi ja se on rakennusvalvonnan verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-

tontit/rakennusvalvonta/rakentamisen-luvat-ja-ohjeet/pientalorakentajan-ohjeet).

- *Voisiko maamassojen käytöstä säätää rakennusjärjestyksessä, jotta massat tulisi hyödyntää rakennuspaikalla?* **Vastine**: Tilaisuudessa todettiin, että asiaa voitaneen rakennusjärjestyksessä vähintään suosittaa. Massojen liikuttelua pitäisi välttää, mutta ei ole itsestäänselvyys, ovatko kaikki massat käyttökelpoisia. Pienillä tonteilla ei myöskään ole välivarastointipaikkoja. Kaupungilla on käytössä esirakentamisen yhteydessä ns. massakoordinaation periaate, johon se itse omissa toimissaan tähtää. Rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen massakoordinaatiosta ei valmisteltu määräystä, koska asiasta on sovittu kaupungilla sisäisesti muissa yhteyksissä.
- *Miten rakennusjärjestyksessä suhtaudutaan asemakaava-alueella rakennetulla tontilla tonttitehokkuuden nostoon esim. 0.20:sta 0.25:een? Ratkaistaanko asia rakennusjärjestyksessä vai poikkeuslupakäsittelynä?* **Vastine**: Rakennusjärjestyksessä ei määrätä rakennusoikeuden nostamisesta, koska se on alisteinen asemakaavoille. Sen sijaan luvan yhteydessä voi toisinaan sallia vähäisenä poikkeuksena rakennusoikeuden ylittäminen. Poikkeamispäätökset on Vantaalla delegoitu päätöksellä asemakaavapäällikölle. Nyt poikkeamisissa on poikkeuksellinen tilanne pientalotonttien tehokkuuden noston kannalta, koska hallinto-oikeudessa (2022) oli kumottu yksi asiaa koskeva poikkeamispäätös (nimenomaan 0.2:sta 0.25:een) lainvastaisena. HHO hylkäsi poikkeamispäätöksen edellyttäen sen sijaan asemakaavamuutosta, koska HHO piti rakennusoikeuden ylitystä liian suurena poikkeamispäätöksellä hyväksyttäväksi ja edellytti asemakaavamuutosta asian ratkaisemiseksi. Siksi kaavoitus ei enää valmistele ko. poikkeamishakemuksia. Kaavoitus ja rakennusvalvonta yhdessä voinevat jatkossa selvittää, onko mahdollista joissain tapauksissa jotain asialle tehdä. Periaatteessa samanlaisia laittomia päätöksiä ei voida enempää tehdä. KHO myös jätti 6.6.2023 HHO:n päätöksen voimaan.
- *Onko pientaloalueille ajateltu vihertehokkuuslukua?* **Vastine**: Mitään tiettyä lukua ei ollut ajateltu (v. 2022) rakennusjärjestykseen, mikä todettiin asukastilaisuudessa ja arveltiin olevan valmisteluun tulossa määräys, jossa asetettaisiin jokin yksi yleisluku, mutta ei ollut tarkkaa lukua päätettynä. Sittemmin valmistelussa rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen määriteltiin useita lukuja alueen käyttötarkoituksen perustuen, minkä voi todeta kohtuulliseksi ratkaisuksi yleiseen lukuun verrattuna.
- *Mitä keinoja viranomaisella olisi luoda lisää kilpailukykyä Vantaalle verrattuna naapurikuntiin rakennusjärjestyksellä tai kaavoituksen keinoin?* **Vastine**: Kaupunkisuunnittelijat ajattelevat, että hyvä elinympäristö on tarvittava kilpailuvaltti ja tietysti sujuvat käytännöt luvituksissa sekä kaikessa toiminnassa hyvä yhteistyö rakentajien ja kaupungin kesken. Edellisistä suurimman osan kilpailuedusta voi katsoa muodostuvan. Laadusta on erilaisia näkökulmia, joku rakentajaa saattaa olla innostunut siitä, että saa helposti rakentaa ilman määräilyjä, mutta jollekin toiselle rakentajalle edellinen toimintatapa vie kilpailuedun rakentamisesta pois. Näiden ääripäiden välillä

kaupungilla tehdään työtä. Mitään määräyksiä kilpailuetuun liittyvistä asioista ei kaavassa eikä rakennusluvassa voi antaa. Ensisijaisesti yritetään laadulla voittaa rakentajan suosio ja pitää yllä Vantaan vetovoimaa. Rakennusjärjestyksen tehtävä on osaltaan ylläpitää rakentamisen laatua ja edesauttaa sujuvia prosesseja.

- *Miten liikennemeluesteet otetaan huomioon, koska tontinomistajan vastuuta siirretään kunnalle, koska esteen rakentaminen tulee kunnan vastuulle?* **Vastine**: Meluasiat huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä meluselvityksiin perustuen mm. piha-alueiden osalta. Valtion teiden varrella valtio vastaa meluntorjunnasta, eikä sillä ole juurikaan varoja rakentaa meluesteitä. Turhaan ei investoida, koska tarve on myös aika vähäistä. Melualueilla on rakennushankkeissa rakentamiseen ryhtyvien huolehdittava, että suunnitelmat täyttävät meluntorjuntaa koskevan lainsäädännän.
- *Voisiko maakellarit vapauttaa luvanvaraisuudesta, koska voivat olla kilpailuvaltteja?* **Vastine**: Tällä hetkelläkään pienen maakellarin rakentaminen ei ole luvanvarainen asia.

Mielipiteet oas:sta

Mielipiteitä jätettiin neljä (4) kappaletta sähköpostitse. Seuraavassa mielipiteet (*kursiivilla*) vastineineen:

Mielipide 1 (10.4.2022)

Viime aikoina Ylästössä on ollut hirveä vimma kaataa joka ikinen puu ja metsäalue ja räjäytellä kalliot. Tämä muuttaa merkittävästi koko asuinalueen luonnetta. Ylästö on perinteisesti ollut alue, jossa on mahdollisuus asua lähellä luontoa, mutta silti lähellä keskustan palveluita ja työpaikkoja. Tämä muuttuu kovaa vauhtia, kun kaikki puut kaadetaan ja asuntoja rakennetaan vierivieren ilman, että luonnolle jätetään tilaa. Alueen imago ja viihtyvyys kärsii tästä merkittävästi, joka tulee varmasti myös vaikuttamaan negatiivisesti alueen kehitykseen ja asukkaiden viihtyvyyteen. Haluaisin että rakennusjärjestyksessä Ylästö säilytetään alueena, jossa metsät ja kalliot säästetään. Alueelle saa rakentaa lisää, mutta se pitää tehdä tuhoamatta metsiä, kallioita, asuinympäristöjä eläimille, jne. **Vastine**: Rakennusjärjestys ohjaa huomioimaan luonto- ja kulttuuriarvoja rakentamisessa (31 §). Siinä todetaan: *”Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.”* Rakennusjärjestyksessä on myös määrätty puiden säilyttämisestä ja lisäämisestä tontilla (31 a §) ja on lisäksi annettu määräys vihertehokkuudesta (31 b §), jolla vaikutetaan kasvillisuuden ja vettä läpäisevän pinnan määrään tontilla. Voi arvioida, että edelliset määräykset edistävät vehreiden alueiden, kaupunginosien ja ympäristön puustoisen luonteen säilymistä, mutta lähinnä vain tonttimaan osalta. Rakennusjärjestys tukee asemakaavoja, mutta

ei korvaa niitä. Kaavoissa määrätään palveluiden ja työpaikkojen sijainneista sekä vierekkäisen rakentamisen keskinäisestä etäisyydestä korttelialueilla, joka on ilmoitettavissa tonttitehokkuutena. Kaavoituksessa myös määrätään alueiden käyttötarkoituksista esimerkiksi viheralueiden laajuuden ja niiden sijainnin osalta. Asemakaavoissa voi lisäksi olla yksityiskohtaisia määräyksiä istuttamisesta muun muassa kadun varteen tai jopa yksittäisten puiden säästämisestä tai suojelusta, joten alueen imagoon eniten vaikutetaan kaavoittamalla. Katualueiden mahdollista vehreyttä puolestaan määritellään paitsi asemakaavoissa, myös katusuunnitelmissa.

Mielipide 2 (12.4.2022)

Toivoisin, että uusia kaavoituksia tehtäessä asukkaiden mielipiteitä kuultaisiin paremmin. Esimerkiksi Ylästön alueelle rakennetaan nyt hurjasti ja paljon asukkaille tärkeitä ulkoilualueita on jo rakennettu tai parhaillaan kaavoitetaan rakentamiselle. Alueen omaleimaisuus ja houkuttelevuus katoaa, kun jokainen vihreä plänttі rakennetaan täyteen. Samoin käy luonnon monimuotoisuuden - vielä toistaiseksi Ylästö on hyvin luonnonläheinen alue, jossa voi seurata monien eläinlajien pesintää - tämä menetetään, kun alue rakennetaan täyteen. Ja tämä juuri on se tekijä, minkä takia moni varmasti on valinnut Ylästön asuinpaikakseen. Toivoisin hartaasti, että Smedsin metsä säästettäisiin, se on tärkeä ulkoilualue, jota käyttävät niin päiväkodit kuin alueen asukkaat muutenkin. Ja talvisin siitä on helppo lähteä hiihtämään, niin lasten kuin aikuistenkin. Ihan tarpeeksi monta lähimetsää on jo kaadettu! Jos kaikki tärkeät lähimetsät kaadetaan ja kaavoitetaan ja tuudittaudutaan olemassa olevien luonnonsuojelualueiden riittävyyteen, ihmiset joutuvat lähtemään autoilla ulkoilemaan eivätkä luonnonsuojelualueet kestä kasvavaa kulutusta. Mielestäni tämä ei ole millään lailla järkevää ja kestävän kehityksen mukaista ja käsittääkseni Sipoonkorpi on ruuhkainen jo nyt. Lähimetsät ovat tärkeitä, suojellaan niitä! **Vastine**: Mielipide liittyy yleis- ja asemakaavoitukseen sekä niiden vuorovaikuttamiseen. Kaavoituksessa ratkaistaan maankäytön alueiden käyttötarkoitukset, mutta ei rakennusjärjestyksellä. Kaavoissa määrättyjä rakennusoikeuksia on rakentamisessa noudatettava, oli kyse luvanvaraisista tai luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävistä toimenpiteistä. Ympäristön säilymistä vehreänä tai esimerkiksi puuston lukumäärää voi todeta edistävän rakennusjärjestyksessä annetut määräykset, jotka liittyvät luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimiseen rakentamisessa (31 §), puiden säilyttämiseen ja lisäämiseen tontilla (31 a §) sekä vihertehokkuuteen (31 b §).

Mielipide 3 (12.4.2022)

Vantaalla on haettava toimenpidelupaa syrjiville banderolleille, jolloin kaupunki voisi puuttua myös syrjivien banderollien pitämiseen yksityisomisteisen talon seinällä. Tällainen toimintatapa on myös Helsingissä. **Vastine**: Jätetyn mielipiteen voi todeta liittyvän rakennusjärjestyksen päivittämiseen, jonka voimaantuloa tavoitellaan vuodelle 2025 ja myös uuteen rakentamislakiin, jota sovelletaan samoin vuonna 2025 ja siitä eteenpäin. Siten mielipiteessä mainittua kysymystä banderolleista voi arvioida sekä Vantaan rakennusjärjestyksen että rakentamislain perusteella. Rakentamislaki (752/2023), joka korvaa nykyisin voimassa olevan maankäyttö- ja rakentamislain, tulee voimaan 1.1.2025. Lisäksi eduskunnassa on tällä hetkellä käsittelyssä ns. rakentamislain korjaussarja, jonka on tarkoitus tulla voimaan samaan aikaan jo hyväksytyn lain kanssa (HE 101/2024). Rakentamislain myötä rakennuslupa ja toimenpidelupa korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Lain

tavoitteena on ollut yksinkertaistaa lupaprosesseja ja nostaa lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä (HE 139/2022). Rakentamislain 42 §:n 1 momentissa on lueteltu kohteet, jotka edellyttävät aina lupaa. Pykälässä mainituista lupaa edellyttävistä rakennuskohteista lähinnä mainoskankaita on momentin 6 kohta, jonka mukaan vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite edellyttää lupaa. Valaistulla mainoslaitteella tarkoitettaisiin hallituksen esityksen mukaan lukuisista lampuista koostuvaa, sähköistä mainoslaitetta, joten tämän kohdan perusteella ns. banderolleilta ei voida edellyttää lupaa. Rakentamislain 42 §:n 2 momentin kunta voisi lisäksi rakennusjärjestyksellä täsmentää, milloin kunnassa edellytettäisiin rakentamislupaa tilanteissa, joissa rakentamisella voisi olla vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Pykälän tavoitteena on, että kunta tekee harkinnan tämän ns. kaatoluokan käyttämisestä rakennusjärjestyksessään, eikä tekisi tapauskohtaista harkintaa luvan tarpeesta rakentamishankkeittain. Koska rakentamisluvan lupakynnystä on tarkoitus nostaa, banderollien ja muiden vähäisten hankkeiden määräämistä rakennusjärjestyksellä luvanvaraiseksi ei ole pidettävä tarkoituksenmukaisena. Rakennusjärjestystä laadittaessa on vaikutustenarviointi tehtävä laajasti, eikä lähtökohtaisesti banderolleilla katsota olevan sellaista vähäistä merkittävämpää vaikutusta pykälässä mainittuihin asioihin, minkä vuoksi ne olisi määriteltävä luvanvaraiseksi. Rakentamislain tavoitteena on, että viranomaisresursseja voidaan kohdistaa yleisen edun kannalta merkityksellisiin hankkeisiin. Käytännössä vähäisten hankkeiden luvittaminen ja valvonta merkitsisi tarvetta lisätä viranomaisresursseja. Rakentamislain korjaussarjassa rakentamisjärjestystä koskevaa pykälää on myös esitetty täsmennettäväksi siten, että rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea 42.1 §:n mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamista ympäristöönsä. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä (HE 101/2022).

Mielipide 4 (7.3.2022)

- *Mihin mielipiteen voi jättää.* **Vastine**: Mielipide jätettiin sähköpostitse rakennusvalvontapäällikölle, joka oli sopiva menettelytapa, koska se otettiin vastaan ja käsiteltiin. Verkossa annetussa ohjeistuksessa kehotettiin käyttämään kirjaamon sähköpostiosoitetta.
- *Jotta hyvä elinympäristö toteutuu sekä vanhojen asukkaiden, että uudisasukkaidenkin puolesta, pitäisi uudisrakentaminen suunnitella järkevästi ja esteettisesti, vanhaan ympäristöön sopivaksi myös niin, että liikennejärjestelyt sujuvat talvella ja kesällä.* **Vastine**: Muutettavan rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on annettu paljon määräyksiä uudisrakentamisen sovittamisesta rakennettuun ympäristöön (erityisesti 3 §, 5 §, mutta myös 6 §, 7 §, 13 §, 14 §, 15 §, 16 §). Samoin on annettu määräyksiä tonttien ajoneuvoliittymien suunnittelusta, jotta liikenne olisi

sujuvaa ja turvallista ja katukuva selkeä. Lisäksi asuinkerrostalotonttien vieraspysäköinnistä, lyhytaikaisesta huoltopysäköinnistä sekä kotipalvelun ja liikkumisesteisten pysäköinnistä on annettu määräykset, jotta pysäköinti tonteilla tulisi toteutetuksi järkevästi, toimivaksi ja jotta pysäköinti ei leviäisi ympäröivään liikenneverkkoon haittaamaan liikenteen sujuvuutta ja jotta asukkaiden tarvitsemat erityisjärjestelyt olisivat toimivia (17 §). Hyötynä on myös tontin järkevä käyttö, pysäköintipaikkojen sijoittuessa suunnitellusti.

- *Joka taloudessa alkaa olla jo kaksi autoa. Olen huomannut, että autoille ei ole tilaa, kun tontit on rakennettu niin täyteen, että lumet luodaan naapurin puolelle ja autot eivät mahdu omalle tontille.* **Vastine**: Asemakaava-alueella asemakaavat määräävät pysäköinnin vähimmäismäärän perustuen rakentamisen tai asuntojen määrään. Kaavoitus käyttää lähtökohtanaan toimielimen hyväksymää pysäköinnin suunnitteluohjetta, jossa on sovittu minkä verran autopaikkoja on oltava korttelialueella sen kaavassa määrätyn käyttötarkoituksen perusteella. Kaavassa rakennusalat ja pysäköinti käytännössä mitoittavat toinen toisiaan, joten kaikkein tehokkaimmilla tonteilla on otettava käyttöön kokonaisuuden toimivuuden varmistavat pysäköintijärjestelmät. Jos on tarve autopaikoille asiasta voi neuvotella esim. kiinteistön omistajan tai autopaikkoja tarjoavan tahon kanssa. Uutuutena rakennusjärjestyksessä on myös lumen varastoinnille annettu tarvittava määräys (13 §). Tarve on, sään ääri-ilmiöiden runsastumisen vuoksi.
- *Punakiventien ja Liusketien kulmauksesta purettiin tuttavani täysin toimintakuntoinen ja hyvin hoidettu omakotitalo, jotta tilalle saatiin 5–6 erillistaloa. Mielestäni ne ovat rumia ja halvan näköisiä latoja. Rakennuttaja tekee tilin toimivuuden ja viihtyvyyden kustannuksella ja omakotitaloa kipeästi haluavat ja tilaa tarvitsevat ostavat. Ympäröivän alueen hyvästä elinympäristöstä viheralueineen ei voi puhua. Mieleen tulee "slummi" jonkun vuoden päässä. Ei Kivistö mikään Westend ole, mutta rakentamisessa tulisi ottaa huomioon viihtyisyys, toimivuus ja kestävä kehitys, jolla tarkoitan, että aluetta voi katsoa hyvällä vielä vuosikymmentenkin jälkeen. Rakennusten valmistuttua ja myytyä tämä ei kiinnosta rakennuttajaa eikä arkkitehtejä. Toivon että tulee maisemaan sopivat talot ja toimiva pihapiiri, jota on helppo katsella ja josta uudet asukkaat saavat ihanat toimivat uudet kodit ja pihapiirit itselleen.* **Vastine**: Rakennusvalvonta arvioi luvanvaraisten rakennushankkeiden lupahakemuksien ja suunnitelmien hyväksyttävyyttä ja valmistelee hankkeen laajuuden ja delegointipäätöksen perusteella joko ratkaisun lupajaostolle hyväksyttäväksi tai pientalohankkeiden osalta lupakäsittelijä valmistelee lupapäätöksen. Rakennetun ympäristön suunnittelun ja sen toteutuman merkittävin lähtökohta on asemakaava. Sitä ohjaa puolestaan ylemmällä strategisella tasolla yleiskaava. Lupahakemusten on lähtökohtaisesti perustuttava alueella lainvoimaiseen asemakaavaan ja rakentamistapaohjeeseen, jos sellainen on tehty ja lisäksi on päätös ohjeen velvoittavuudesta. Rakentamistapaohjeen on kaavan ohella rakennussuunnittelua ohjaavana asiakirjana arvioitu pitkään ja toisinaan eri yhteyksissä tuottavan hyvää rakennettua ympäristöä, mutta nykyisin niitä ei enää ole valmisteltu ja useimmat käytössä olevat ovat paitsi määrältään

harvinaistuvia ja sisällöltään vanhentuvia. Toisena laatua lisäävänä menetelmänä kaupunkikeskuksissa kehitetään suurempia rakennuskohteita yleensä ns. kumppanuuskaavoitushankkeina, joista on saatu jonkin verran hyviä tuloksia. Silloin rakentamiseen ryhtyvä useimmiten sitoutuu ja motivoituu hankkeeseen alueen kehittämisellä kaavoituksesta lähtien, rakennusten lupahakemuksiin saakka. Yrityksen tehtävä on tuottaa voittoa osakkeenomistajilleen, joten rakennusliikkeet tarkoin laskevat hankkeensa kannattavuuden ja seuraavat sitä. Siksi asuntomyyjiensä tuottama näkemys asiakkaiden kiinnostuksen kohteista määrittää tarjolla olevia tuotteita. Kansalaiset puolestaan arvostavat keskeisesti rakentamisen ja ympäristön ominaisuuksia, joilla on kyky vastata asukkaiden tarpeisiin sekä esteettisyyden että toimivuuden kannalta. Rakentamisessa koetaan oleellisiksi monet tekijät, muun muassa paikallisen perinteen ja kulttuurin ilmeneminen, käytettävyys, monikäyttöisyys, saavutettavuus, liikkumismahdollisuudet, kestävyys, visuaalinen sopusuhtaisuus, materiaalit, muodot ja muut ulkonäön ominaisuudet, vehreät alueet ja vehreys, luonnonympäristö, maisema, turvallisuus, yhteisöllisyys sekä energiatehokkuus. Edelliset arvostukset voivat vaihdella maantieteellisesti, kulttuurillisesti ja yksilöllisesti. Yleensä rakennusliikkeet käyttävät korkealaatuisia arkkitehti- ja suunnittelutoimistoja, joilla on usein varsin yhtenäinen koulutustausta lähtökohtanaan tehtävän vaativuuden mukaan profiloituneina toimijoina sekä tieto siitä, minkä tyyppisiä työn tuloksia kollegat alalla arvostavat. Rakennusvalvonnan työn lähtökohtana puolestaan on säilynyt olennaisimpana tehtävänä yleisen ja joissain tapauksessa myös yhteisen edun toteutumisen varmistaminen, joka on vuosikymmenien mittainen perinne ja laajasti yleinen toimintaperiaate.

MUUT KESKUSTELUTILAISUUDET

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Tilaisuudessa esiteltiin valmisteilla olevaa rakennusjärjestyksen muutosta avaten säädöksen merkityksiä sekä esitellen tavoitteita ja sisältöjä. Samalla kehotettiin seuraamaan verkkosivuja ja Vammaisneuvostoa lausumaan, kun ehdotus on nähtävillä. Tilaisuudessa ei kirjattu palautteita.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO (RAKL 19 §) 28.3. - 28.4.2025

VIRANOMAISTEN LAUSUNTOJEN TIIVISTELMÄT JA VASTINEET

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä 16 (kuusitoista) kpl.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Finavia Oyj
- Fingrid Oyj
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Tukes
- Tuusulan kunta
- Uudenmaan ELY-keskus
- Vantaan kaupunginmuseo
- Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry

Etelä-Suomen aluehallintovirastolla, Helsingin kaupungilla, Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksella, Uudenmaan liitolla eikä Ympäristöministeriöllä ollut lausuttavaa tai huomautettavaa.

Seuraavassa lausuntojen tiivistelmät ja niiden vastineet lausuntokohtaisesti:

Finavia Oyj:n lausunto
Lausunnossa edellytetään rakennusjärjestyksessä todettavaksi lentoesterajoituspinnat ja mahdollinen lentoesteluvan tarve, jotta vältyttäisiin ristiriidoilta, joita voi ilmetä uuden rakentamislain mahdollistaessa enintään 30 m korkeuteen ulottuvien esteiden sijoittamisen ilman rakennuslupaa. Lisäksi Finavia kiinnittää huomiota rakennusjärjestyksessä mainittuihin aurinkopaneelien haittoihin ja riskeihin lentoliikenteelle.

Vastine:
Myös ei-luvanvaraisten mastojen rakentamisessa on otettava huomioon Finavian lentoesterajapinnat ja mahdollinen lentoesteluvan tarve. Luvanvaraisissa toimenpiteissä Finavialta pyydetään lausunto. Finavian lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Merkitään tiedoksi Finavian kiitokset rakennusjärjestykseen otetusta maininnasta ottaa huomioon lentoliikenne aurinkopaneelien asentamisessa siten, ettei lentoliikenteellä aiheudu haittaa.

Fingrid Oyj:n lausunto
Alueita ei saa suunnitella [*luvittaa*] niin, että ne olisivat ristiriidassa Fingridin hallinnoimien rakenteiden, johtojen ja laitteiden ym. kanssa. Lisäksi todetaan, että voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Myös lausunnossa viitataan voimajohdon läheisyydessä Fingridin lupaa edellyttäviin rakenteisiin tai maanmuokkaukseen sekä esim. pysäköintialueiden

sijoittamiseen voimajohtoalueelle ja vain Fingridin luvalla ja sopimuksella. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta.

Vastine:
Fingridin lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Rakentamisluvan valmistelussa Fingridiltä kysytään lausunto, kun hakemuksessa esitetään toimintaa kantaverkon voimajohtojen läheisyydessä. Fingrid voi lausunnossaan antaa ohjeistuksia Fingridin hallinnoimien rakenteiden, johtojen ja laitteiden läheisyyteen rakentamisesta.

Liikenne- ja Viestintävirasto Traficomin lausunto

Traficom toteaa, että lentoaseman esterajoituspinnat sekä ilmailulain 864/2014 158 §:n lentoestelupavaatimukset on huomioitava rakennusvalvonnassa ja maankäytön suunnittelussa. Kaupungin rakennusjärjestyksessä on syytä mainita lentoesteluvan tarpeen selvittämisestä sekä lentopaikkoja ympäröivän alueen erityispiirteistä (Kuntaliiton opas rakennusjärjestyksen laatimiseen, kohta 6.10.4).

Vastine:

Traficomin lausunto ei aiheuttanut tältä osin toimenpiteitä. Rakennushankkeissa edellytetään ryhtyvää pyytämään ja saamaan Traficomin puoltava lausunto kuten ennenkin. Jatkossa lausunto saatava ennen lupahakemuksen jättämistä.

TUKES:in lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ilmoittaa, että ei ole tutustunut lausuntopyyntöön, mutta pyytää silti huomioimaan rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa verkkosivuillaan olevan aineiston kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:n lausunto

Tringa ry kommentoi lausunnossaan 5 §:ää Kaupunkikuvalliset vaatimukset ja ja 37 §:ää Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet. Esitämme selkeyden vuoksi pykälään lisättäväksi erillistä momenttia, jossa 5 §:ssä esitetyt määräykset ulotettaisiin koskemaan myös muutosehdotuksen 37 §:ssä tarkoitettuja julkisen kaupunkitilan rakennelmia ja laitteita, mikäli niiden toteuttamisessa hyödynnetään lasipintoja tai muuten heijastavia tai läpinäkyviä materiaaleja. Vaihtoehtoisesti tämänkaltainen maininta tulee sisällyttää erillisenä viittausmomenttina 37 §:ään esimerkiksi seuraavalla tavalla: ”Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden lintuturvallisuuden varmistamiseksi näiden rakennelmien ja laitteiden suunnittelussa, sijoittamisessa ja rakentamisessa on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennusten lintuturvallisuudesta on 5 §:ssä säädetty.”

Lausunnossa myös kommentoidaan rakennusjärjestyksen 10 §:ään sisältyvää määräystä ja ehdotetaan, että lintuturvallisuudesta tulisi lisätä yleismaininta kyseiseen pykälään. Perusteluna esitetään, että etenkin alhaalta ylös kohdistuva ja/tai heijastuva valo on haitallista linnuille ja monille muille eläimille sekä lisää verraten paljon valosaasteen määrää. Lisäksi tällainen valo voi lisätä lintujen törmäyskuolemien määrää erityisesti muuttoaikoina merkittävästi. Samasta syystä lausunnossa ehdotetaan, että rakennusjärjestyksen 12 §:ään (Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät) lisätään maininta siitä, että osoitemerkinnät tulee valaista muuten kuin alhaalta ylöspäin osoittavilla valaisimilla aina kun pakottavaa syytä toimia toisin ei ole.

Tringa ry toteaa lausunnossaan koskien 31 a §:stä Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla seuraavasti: “Selkeyden vuoksi sisällyttää mainintа siitä, että puiden kaatamista lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. tulee välttää. Edelleen esitämme pykälään lisättäväksi erillisen momentin siitä, että mikäli puiden kaataminen lintujen pesimäaikana välttämätöntä, tulee kaupungin nimittämän lintuasiantuntijan tarkastaa kaadettavat puut luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisen pesimärauhan varmistamiseksi. Jos lintuasiantuntijan tekemässä tarkastuksessa löytyisi käytössä olevia pesäpuita, kyseisten puiden kaataminen pesimäaikana olisi kielletty. Pykälä näin ollen mahdollistaisi edelleen luonnonsuojelulain 82 §:n yleispoikkeuksen käytön, mutta edellä mainitut lisäykset kannustaisivat ja ohjaisivat puiden kaatamiseen lintujen pesimäajan ulkopuolella.”

Koskien 31 b §:tä Vihertehokkuus Tringa ry lausuu seuraavasti: “Muutosehdotuksen pykälä esitetyssä muodossaan on hieman vaikeaselkoinen. Sitä olisi hyvä täsmentää ja selkeyttää vähintäänkin rakennusjärjestyksen muutoksen perusteluissa sen osalta, minkälaisia huomioitavia seikkoja vihertehokkuuteen ja sen laskemiseen sisältyy. Näitä seikkoja on avattu asianmukaisesti ja kattavasti Vantaan asemakaavoituksen vihertehokkuusesitteessä (2020), jossa sekä vihertehokkuuden laskemista että puiden, kasvillisuuden, kallioiden ja purouomien kaltaisia säilytettäviä elementtejä ja kasvillisuuskattojen ja kattopuutarhojen merkitystä on kuvattu pidemmin. Esitämme myös, että Helsingin kaupungin vuonna 2023 käyttöön otetun uuden rakennusjärjestyksen 31 a §:n mukaisesti myös Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen vastaavaan pykälään sisällytettäisiin velvoite omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta, ellei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä. Tämä edistäisi osaltaan Vantaan kaupungin tavoitteita hiilineutraaliuteen ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen ja vahvistamiseen liittyen: viherkatoilla voi olla lintuja ja muita eliöitä lisäävä vaikutus, ja ne voivat parantaa useiden lintulajien oloja kaupungeissa lisäämällä elintilaa, piilopaikkoja, ravintoa sekä pesimäpaikkoja. Pesintää ajatellen viherkatoista on hyötyä maassa pesiville lajeille sekä mm. tiaisille ja rastaille, ja viherkatoille voidaan myös asentaa linnunpönttöjä kolopesijöitä varten. Viherkattojen koko, sijainti (viherverkostoihin, urbaaneihin viheralueisiin ja pesimäalueisiin nähden) sekä kasvillisuus ja mikroilmasto ovat ratkaisevia tekijöitä siinä, kuinka hyvin ne toimivat potentiaalisina pesimäpaikkoina.”

Pykälästä 32 Materiaalivalinnat Tringa ry:n lausunnossa todetaan seuraavasti: “Ehdotetaan pykälän yleiseen osaan lisättäväksi momenttia, jolla ohjataan pihojen pintamateriaalivalintoja. Pihoilla, varsinkin leikkipaikkojen ympäristössä, on

enenevässä määrin alettu käyttää tekonurmea, kumia ja muita muovipinnoitteita. Tällaiset pinnoitteet eivät läpäise vettä, mikä on hulevesien imeytymisen kannalta ongelmallista. Lisäksi niistä irtoaa ympäristöön mikromuovia. Rakennusjärjestyksen tulee ohjata välttämään muovipinnoitteita ja ohjata turvasoran, turvahakkeen ja muiden luonnonmateriaalien käyttöön turva-alustoissa.”

Tringa ry kommentoi lausunnossaan 5 §:ää Kaupunkikuvalliset vaatimukset ja ja 37 §:ää Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet. Esitetään selkeyden vuoksi pykälään lisättäväksi erillistä momenttia, jossa 5 §:ssä esitetyt määräykset ulotettaisiin koskemaan myös muutosehdotuksen 37 §:ssä tarkoitettuja julkisen kaupunkitilan rakennelmia ja laitteita, mikäli niiden toteuttamisessa hyödynnetään lasipintoja tai muuten heijastavia tai läpinäkyviä materiaaleja. Vaihtoehtoisesti tämänkaltainen maininta tulisi sisällyttää erillisenä viittausmomenttina 37 §:ään esimerkiksi seuraavalla tavalla: ”Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden lintuturvallisuuden varmistamiseksi näiden rakennelmien ja laitteiden suunnittelussa, sijoittamisessa ja rakentamisessa on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennusten lintuturvallisuudesta on 5 §:ssä säädetty.”

Lausunnossa koskien pykälää 41 Julkisen kaupunkitilan valaistus todetaan seuraavasti: “Yleismaininta lintuturvallisuudesta tulee lisätä myös julkisen kaupunkitilan sekä tontin ja rakennuksen valaistusta ohjaaviin pykäliin. Samasta syystä ehdotamme, että rakennusjärjestyksen 12 §:ään (Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät) lisätään maininta siitä, että osoitemerkinnät tulee valaista muuten kuin alhaalta ylöspäin osoittavilla valaisimilla aina kun pakottavaa syytä toimia toisin ei ole.”

Vastine:

Rakennusjärjestyksen 5 § sisältää määritelmät toimenpiteille, kuinka riskiä lintujen törmäämiseen lasiin minimoidaan. Siten lausunnon takia rakennusjärjestyksen 5 § eikä 37 § ei muutettu.

Lausunnon ehdotus muutoksiin 10 §:n ja 12 §:n osalta ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska on todettavissa, että lausunnossa mainitut ovat jo riittävästi tulleet huomioiduksi 5 §:ssä.

Tringa ry.:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin koskien 31 §:ää, koska lupapäätöksissä on oletuksena luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisesta pesintärauhasta ehto. Ehdossa on myös määritelty lintuasiantuntijan käyttäminen sitä edellyttävissä tilanteissa. Kuitenkin lisättiin "riittävä määrä", jotta ominaisuuden arvioimiselle olisi reunaehtoja.

Vihertehokkuutta koskeva osa Tringa ry.:n lausuntoa ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska vihertehokkuus on Vantaalla jo käytössä asemakaavoitukseen sisältyvinä määräyksinä ja siten myös rakennusluvituksessa. Kyseessä on Vantaan kaupungilla käytössä oleva yleisesti hyväksytty laskentamenetelmä. Rakennusjärjestys ei ole oikea väline ohjata vihertehokkuuden laskentamenetelmiä. Tringa ry.:n lausunnon perusteella rakennusjärjestykseen ei tehty muutoksia

pientaloalueilla omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta.

Pykälää 32 Materiaalivalinnat Tringa ry.:n lausunto ei muuttanut, koska on todettavissa, että valintojen merkitys rakentamisessa on periaatteessa vaikutuksiltaan yleisemmällä tasolla kuin ainoastaan joissain yksittäisissä materiaaleissa. Rakentamisen ohjaamisessa on otettava huomioon materiaalineutraalisuuden toteutuminen.

Tringa ry:n lausunto koskien pykälää 5 ei aiheuttanut muutoksia. Rakennusjärjestyksen 5 § sisältää riittävät määritelmät toimenpiteille, kuinka lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Lausunnon perusteella pykälää 41 ei ole muutettu, koska asiasta on mainittu riittävästi rakennusjärjestyksen 5 § eikä ole tarkoituksenmukaista ottaa rakennusjärjestykseen laajempia määräyksiä asiasta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunto

HSL kiinnittää huomiota lausunnossaan muun muassa seuraaviin kohtiin.
Osiota 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle voisi HSL:n näkökulmasta täydentää huomiolla, että ylitykset eivät saa aiheuttaa näkemäestettä joukkoliikenteelle. Lisäksi HSL toivoo lausunnossaan muun muassa lisäystä näkemäesteiden huomioimisesta kohdassa 9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.

Lausunnossa myös esitetään, että toteamus näkemäesteiden poistamisesta voisi tulla kyseeseen myös kohdan 13 § Pihamaan rakentaminen yhteydessä. Pihamaan kasvuston kunnossapidon suhteen tulee myös huomioida niin, ettei bussipysäkkimerkkien näkyvyydelle aiheudu haittaa.

Huomiota HSL kiinnittää myös pykälään 34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ehdottaen kirjausta, ettei purkamisesta saa aiheutua haittaa myöskään ympäröivälle liikenteelle eri kulkumuodot huomioiden.

HSL ehdottaa lausunnossaan, koskien pykälää 36 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet, että materiaalien ja rakenteiden kirjausta täydennetään huomioimaan myös eri käyttäjäryhmät, joilla on erilaisia liikkumisen tarpeita. Sillä HSL viittaa esteettömyysnäkökulmien lisäksi esimerkiksi pyöräteiden tasoerojen huomioimiseen tai eri kulkumuotojen erottelemiseen silloin kun se on mahdollista tai tarkoituksenmukaista. Osiota voisi täydentää myös huomioilla liikennealueiden päällystemateriaaleista. Materiaalivalinnoissa voidaan huomioida painaumien ja kuoppien välttäminen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää sähköbussien latauspaikkojen pintarakenteisiin. Osioon voisi sisällyttää myös kirjauksen, että jalankulkuyhteydet pysäkkialueille tulee suunnitella intuitiivisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Pyöräliikenteen ajoyhteydet tulee suunnitella perille asti selkeiksi ja sujuviksi. Pyöräpysäköinti tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle pääkohteita katutilassa sosiaalisen valvonnan piiriin. Sähköpotkulautojen jättöpaikat tulisi sijoittaa siten, että ne eivät haittaa jalankulkijoiden tai pyöräilijöiden kulkua

kohtuuttomasti. HSL ehdottaa myös kirjausta lumitilojen varaamisesta, jotta joukkoliikennekatujen ja pysäkkien toiminta ja yhteydet niille turvataan talvellakin. Myös pyöräpysäköinnin yhteydessä tulee huomioida kunnossapidon ja hoidon vaatimukset, kuten lumitila.

Lausunnossaan HSL ehdottaa, että koska 42 § Tapahtumien järjestäminen määrätään tapahtuman järjestäjän vastuista, niin tämän kohdan tulisi kattaa myös tapahtuman järjestäjän velvollisuus huolehtia riittävistä liikennejärjestelyistä. Silloin kun tapahtuma järjestetään sellaisella kadulla tai kadun välittömässä läheisyydessä, jolla liikennöidään joukkoliikennettä, tulee joukkoliikenteen toimivuus ja esteetön kulkuyhteys käytössä oleville pysäkeille taata.

HSL toteaa lausunnossaan liittyen pykälään 43 Työmaan perustaminen ja hoitaminen, että työmailla tulee olla joukkoliikenteen näkökulmasta hallittu aloitus ja lopetus, ja työnaikaisista liikennemuutoksista tulee sopia HSL:n kanssa. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn sujuvuus tulee varmistaa työmaan eri vaiheissa. HSL ehdottaa, että kirjaus, jossa käsitellään työmaan erottamista ympäristöstä, ulotetaan kattamaan myös muun liikenteen sujuvuus. HSL:ltä saa tarkempaa tietoa ohjeistuksista ja aikatauluista työmaihin liittyen, joilla pyritään takaamaan riittävä valmistelu työmaiden yhteydessä sujuvan joukkoliikenteen toteuttamiseksi.

Lausunnossaan HSL ehdottaa, että pykälää 44 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen täydennettäisiin niin, että esitetään tarpeelliset suunnitelmat kattavat myös suunnitelmat joukkoliikenteen ja pyöräilyn järjestämisestä.

HSL toteaa lausunnossaan liittyen osioon 46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa, että ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava kohteen joukkoliikenteen toiminnasta olemalla yhteydessä HSL:ään. Työmailla tulee olla joukkoliikenteen näkökulmasta hallittu aloitus ja lopetus, ja työnaikaisista liikennemuutoksista tulee sopia HSL:n kanssa. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn sujuvuus tulee varmistaa työmaan eri vaiheissa. HSL ehdottaa, että kirjaus, jossa käsitellään työmaan erottamista ympäristöstä, ulotetaan kattamaan myös muun liikenteen sujuvuus. HSL:ltä saa tarkempaa tietoa ohjeistuksista ja aikatauluista työmaihin liittyen, joilla pyritään takaamaan riittävä valmistelu työmaiden yhteydessä sujuvan joukkoliikenteen toteuttamiseksi.

HSL ehdottaa lausunnossaan, että osio 49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen täydennetään kattamaan myös tilapäiset joukkoliikennejärjestelyt, niin, että ehdotuksessa mainittujen toimenpiteiden lisäksi poistaa viipymättä ja joukkoliikenteelle tarpeelliset rakenteet puolestaan tulee palauttaa rakennustyön valmistumisen jälkeen.

Vastine:
HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia 6 §:ään, koska HSL:n ilmoittama on jo huomioitu kohdassa "Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa

kadun tai muun yleisen alueen käytölle". Lausunto ei myöskään johtanut 9 §:n muutoksiin, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä."

HSL lausunnon johdosta tehtiin muutos 13 §:ään, seuraava määräys lisäten: “Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava.”

Pykälään 34 HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska siinä on mainittu, että purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle, jonka voi todeta kattavan myös alueen käyttöön kohdistuvat haitat.

Koskien pykälää 36 HSL:n lausunnossa todetut asiat on otettu huomioon maininnalla päällystemateriaalien ja rakenteiden suunnittelemisesta ja toteuttamisesta kunkin alueen ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi, minkä voi katsoa kattavan myös kaikki liikkumis- ja kulkumuodot. Vantaan kaupungin liikenne- ja kadunsuunnittelulla on käytössään suunnitteluohjeensa, ja on todettavissa, että niillä varmistetaan tarpeellinen laatutaso ja käyttöturvallisuus. Edellisistä syistä lausunto ei johtanut muutosten tarpeeseen pykälän 36 osalta.

Lausunto ei johtanut toimenpiteisiin pykälän 42 osalta. Pykälä rakentamislakimuutoksen 42.1 § kohdan 4 perusteella rakennusvalvonnan oman harkinnan jälkeen.

Lausunnon perusteella pykälään 43 lisätään maininta muun liikenteen sujuvuuden huomioon ottamisesta sekä työmaa-aidan erottuvuudesta erilaisissa olosuhteissa.

Pykälään 44 HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia, koska kadut ja puistot -palvelualue edellyttää katu- tai puistoalueiden määräaikaiseen työ- ja käyttölupien hakijoita toimittamaan tarvittaessa suunnitelmat liikenteen järjestämisestä alueella tai sen tuntumassa.

HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä pykälän 46 osalta, koska työmaat erotetaan ympäristöstään turvallisuussyistä, mikä varmistetaan mm. katualueiden vuokraamisen yhteydessä.

Pykälää 49 koskien HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska pykälä sisältää jo kaikki lausunnossa ehdotetut toimenpiteet.

Myöskään HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska asiasta säädetään laeissa, muun muassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:ssä, vahingonkorvauslaissa sekä yleisissä sopimusehdoissa ja keskinäisissä sopimuksissa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lausunto

HSY toteaa lausunnossaan, että pykälän kohdassa 1 todetaan, että rakennus saa perustellusta syystä ulottua yleiselle alueelle 1,2 m. Tämä saattaa johtaa vesihuollon vaatimien vähimmäissuojaetäisyyksien alittumiseen. HSY:n kanta on, että vähimmäissuojaetäisyydestä 2,5 m on lähtökohtaisesti aina pyrittävä pitämään kiinni. Lisäksi HSY toteaa lausunnossaan, että 9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet ovat pistemäisiä objekteja, joiden suhteen on rakennusjärjestyksen määräyksessä pidettävä huoli vesihuollon vaatimien vähimmäisetäisyyksien toteutumisesta.

Lausunnossaan HSY arvioi myös, että 16 §:n osalta jää epäselväksi, tarkoitetaanko suostumusta käsittelevässä kohdassa kiinteistöjen yhteisen hulevesijärjestelmän omistajaa vai yleisen hulevesijärjestelmän omistajaa. Siten asia olisi syytä esittää rakennusjärjestyksessä selkeämmin.

HSY toteaa lisäksi, että 17 §:n määrittelyssä olisi ilmennyttävä, että nostopaikkojen pohjanvahvistuksiin ja läheisyydessä olevaan kunnallistekniikkaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lausunnossa HSY huomauttaa, että 19 §:ssä mainittu 2,5 m vähimmäissuojaetäisyys koskee myös aidan perustuksia ja mahdolliset aitojen siirrot ja korjaukset eivät ole HSY:n vastuulla.

Pykälästä 31a § HSY toteaa, että heikkokuntoiset puut aivan katualueen rajalla eivät saa heikentää kaivantoturvallisuutta.
HSY ilmoittaa lausunnossaan 34 §:stä, että purkutyöt eivät saa heikentää kaivantoturvallisuutta ja purkamisesta aiheutuvien vaikutusten listaan tulee lisätä tärinä.

HSY ilmoittaa lausunnossaan pykälästä 43, että työmaa-aidan on erotuttava. Kohdassa mainittua työmaavesien käsittelyä tulee täydentää lisäämällä siihen vaatimus ajantasaisten työmaavesiohjeiden noudattamisesta. HSY suosittelee myös pohtimaan tulisiko työmaavesien ympäristövaikutukset käsitellä omana asianaan luvussa IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu.

Lausunnossaan HSY toteaa 45 §:stä, että tilapäiset työmaarakennukset eivät saa vaurioittaa olemassa olevia rakenteita.

HSY lausunnossaan arvioi, että 47 §:ssä edellytetään työmaataulun tai muun tiedotuksen pystyttämistä riittävän ajoissa. ”Riittävä” on kuitenkin hyvin tulkinnanvarainen määre, ja parempi olisi, jos voitaisiin määritellä vähimmäismäärä vuorokausia.

Lausunnossaan HSY ilmoittaa koskien 49 §:ää, että on huolehdittava, että työmaan purkamisen ja siistimisen yhteydessä ei vaurioiteta olemassa olevaa kunnallistekniikkaa.

HSY toteaa lausunnossaan, että työmaavesiin liittyvät määräykset sopisivat varsin hyvin luvun IX, ympäristön- ja terveydensuojelu, alle. Työmaavaiheella on keskeinen rooli kiinteistön talousvesiturvallisuuden varmistamisessa sekä jäte- ja hulevesien ristiliitosten riskienhallintaan liittyvissä toimenpiteissä. Työmaavaiheen aikaisten vesihuollon poikkeamien ehkäisy on tärkeää. Asiakokonaisuuteen olisi syytä lisätä ainakin maininta voimakkaasti värjäävistä kemikaaleista, joita käytetään muun muassa erilaisissa tiiviyskokeissa.

HSY lausunnossaan ehdottaa koskien 50 §:ää, että kohtaan olisi hyvä lisätä maininta Kirkkonummen ja Pääkaupunkiseudun jätehuoltomääräysten noudattamisesta.

HSY toteaa lausunnossaan koskien 54 §:ää, että hulevesijärjestelmän lisäämisen tarpeellisuus on syytä tutkia.

Koskien 58 §:ää HSY toteaa lausunnossaan, että maanalaisella rakentamisella ei saa olla haitallisia vaikutuksia olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Maalämpökaivojen porausvesien esikäsittelyssä on huomioitava § 43 velvoitteet ja muut maalämpökaivojen poraukseen annetut ympäristösuojelun ohjeet.

Vastine:

HSY:n lausunto johti täydennyksen rakennusjärjestyksen 6 §:n ensimmäisen momentin 1. kohtaan, johon lisättiin sana "*routaeristeineen*". Perusteluna rakennusvalvontavirasto toteaa, että tilanteissa, joissa asemakaava sallii rakennuksen rakentamisen tontin rajaan kiinni, rakennus tulee kuitenkin voida perustaa routasuojauksin.

Lausunto ei myöskään aiheuttanut toimenpiteitä vähimmäisetäisyyksien määrittelyt osalta, koska vesihuollon pistemäiset objektit tulevat huomioiduksi katualueiden kaivulupiin liittyvissä lupa- ja sopimusjärjestelyissä.

Lausunnossa esitetty suostumuksen antaminen voi viitata kahteen kohtaan 16 §:ssä: Joko "Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta." tai "Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään." Kummassakin kohdassa on kuitenkin kyse hulevesijärjestelmän omistajan suostumuksesta. Hulevesijärjestelmien omistajan suostumus tarvitaan, jos sinne hulevettä aiotaan johtaa. Siksi pykälässä mainittu määrittelee yksiselitteisesti, eikä lausunto tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä.

Rakennusjärjestyksen 17 §:ssä todetaan, että "Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia." Edellisen määräyksen voi todeta sisältävän sammutus- ja pelastustoimenpiteiden mahdollistumisen kokonaisuudessaan, mm. sisältäen nostopaikkojen pohjanvahvistukset ja kunnallistekniikan suunnittelun. On asiaankuuluvaa, että luvanvaraisissa rakentamishankkeissa esitetään hakemusten liitteinä olevissa pääpiirustustasoisissa suunnitelmissa nostopaikkojen alustan rakenteellinen kantavuus, mukaan lukien mahdollinen johtoinfra. Siten HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä.

Aitojen siirtoja ja korjauksia koskeva lausunnon toteamus merkitään tiedoksi.

Pykälän 31a osalta HSY:n lausunto ei myöskään johtanut toimenpiteisiin, koska vastuu heikkokuntoisten puiden aiheuttamien vaarojen ehkäisemisestä kuuluu ensisijaisesti kiinteistön omistajalle tai haltijalle, eikä rakennusjärjestyksessä voida muuta määrätä. Se tarkoittaa, että puiden omistaja vastaa tontillaan olevien puiden kunnon seurannasta ja tarvittaessa niiden poistamisesta tai hoitamisesta. Jos puu on vaarassa kaatua tai sen kunto on heikko, on omistajan ryhdyttävä toimenpiteisiin turvallisuuden varmistamiseksi. Työmaan turvallisuudesta vastaa puolestaan urakoitsija tai rakennuttaja, joka on velvollinen huomioimaan ympäristön riskitekijät, kuten heikkokuntoiset puut. Jos heikkokuntoinen puu sijaitsee työalueella tai sen läheisyydessä ja aiheuttaa vaaraa, urakoitsijan tulee ilmoittaa asiasta kiinteistön omistajalle ja tarvittaessa keskeyttää työt, kunnes vaara on poistettu. Kunnan rakennusvalvonta tai ympäristöviranomainen voi tarvittaessa antaa ohjeita ja valvoa, että työmailla noudatetaan turvallisuusmääräyksiä.

HSY:n lausunnon perusteella purkamisesta aiheutuvien vaikutusten luetteloon on lisätty tärinä pykälään 34.

Koskien pykälää 43 on HSY:n lausunnon seurauksena lisätty maininta työmaa-aidan erottuvuudesta. Rakennusvalvonta pyytää työmaavesien hallintaan liittyvän suunnitelman ympäristönmuutoksille erityisen alttiiden vesialueiden läheisyyteen sijoittuvien lupahakemusten yhteydessä. HSY:n työmaavesisuunnitelmavaatimus ei aiheuttanut toimenpiteitä. On tarkoituksenmukaista, että työmaata koskevat säännökset on keskitetty yhteen pykälään, joten HSY:n esitys työmaavesien ympäristövaikutusten käsittelystä omana asianaan IX Luvussa Ympäristön- ja terveydensuojelu ei aiheuttanut toimenpiteitä.

HSY:n lausunto ei johtanut 45 §:n osalta toimenpiteisiin, koska työmaarakennusten omistajan tai hallinnoijan on huomioitava olemassa olevat rakenteet.

Koskien pykälää 47 HSY:n lausunto ei tältä osin johtanut toimenpiteisiin, koska työmaataulun pystytykseen ryhtymistä edellytetään jo lupavaiheessa.

HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin koskien pykälää 49, koska asiasta säädetään laeissa, muun muassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:ssä, vahingonkorvauslaissa sekä yleisissä sopimusehdoissa ja keskinäisissä sopimuksissa.

HSY:n lausunto koskien pykälää 50 ei johtanut toimenpiteisiin, se merkitään tiedoksi. Niin pääkaupunkiseudun on jätehuoltomääräyksiä noudatettava, kuten Kirkkonummella vastaavia paikallisia määräyksiä.

Lausunto koskien pykälää 54 ei johtanut toimenpiteisiin, koska hulevesien hallinnasta on suunniteltava ja esitettävä luvanvaraisissa hankkeissa, jotka hulevesijärjestelyjä edellyttävät.

HSY:n lausunto ei aiheuttanut pykälään 58 toimenpiteitä, koska maanalaisen rakentamisen hankkeissa on suunnitelmissa huomioitava alueella oleva infra ja niiden omistajat sekä tehtävä tarvittavat selvitykset suunnittelun tueksi, jotta hakemus olisi hyväksyttävissä. Samoin on laita maalämpökaivojen poraamisen kannalta.

Vantaan kaupunginmuseon lausunto

Lausunnossa kiinnitetään huomiota pykälään 21 a, jossa käsitellään rakentamisluvasta vapauttamista tietyissä toimenpiteissä, jotka koskevat pääasiallisesti olevan rakennuksen julkisivuun kohdistuvia muutoksia sekä aurinkokeräinten ja ilmalämpöpumppujen kaltaisten laitteistojen asentamista rakennuksiin. Myös pihamaille kohdistuvista toimenpiteistä osa on rakennusjärjestyksessä vapautettu rakentamisluvasta. Pykälän alkuun on lisätty kohta, jossa suojellut rakennukset ja pihapiirit sekä inventoinneissa merkittäväksi todetut kohteet suljetaan pois vapautuksen piiristä. Siten näiden merkittävien kohteiden kohdalla tulee kaikille listassa mainituille toimenpiteille hakea lupa, jolloin myös museoviranomainen pääsee lausumaan muutostöiden vaikutuksesta kohteeseen ja ympäristöön. Museo pitää erittäin tärkeänä, että näiden kohteiden muutostyöt pysyvät luvanvaraisina. Hienoa, että kyseinen rajoitus on mukana rakentamisjärjestysehdotuksessa. Vapautuksen rajoittaminen tulisi museon näkökulmasta ulottaa myös tonteille, jossa mahdollisesti sijaitsee muinaisjäännöksiä. Etenkin pihapiirissä tapahtuvat maanmuokkaukset saattavat vaarantaa muinaisjäännöksen. Tiedot inventoiduista rakennusperintökohteista ja muinaisjäännöksistä ovat nähtävillä Vantaan karttapalvelussa.

Vantaan kaupunginmuseo arvioi lausunnossaan pykälää 31, jossa käsitellään luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamista rakentamisessa. Tässä kohdassa on

määrätty, että jos suunnittelualueen asemakaava on yli kolmetoista vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin kulttuuriarvoista. Vantaalla viimeisen kolmentoista vuoden aikana tehdyissä asemakaavoissa on huomioitu kulttuuriympäristön arvot kaavantekovaiheessa tehtyjen kulttuuriympäristöselvitysten antaman tiedon valossa. Kulttuuriympäristöön liittyvää selvitystyötä on kuitenkin tehty kolmentoista vuoden sisällä lisää ja arvoperusteet alueilla on saattanut muuttua. Esimerkiksi 1980–1990-lukujen rakennuskannan inventointeja ei niiden tuoreuden takia ole huomioitu kaikissa alle kolmetoista vuotta vanhoissa asemakaavoissa. Museo esittää, että kohtaan 31b lisätään maininta, että niillä alueilla, joilla asemakaava on kolmeatoista vuotta nuorempi, on huomioitava ajantasaiset tiedot kulttuuriympäristöön liittyvistä arvokohteista ja alueista. Kohteet voivat olla muinaisjäännöksiä tai rakennusperintökohteita (näkyvät Vantaan karttapalvelussa) tai yleiskaavan arvokkaita maisema-alueita.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan pykälästä 33, joka koskee rakennuksen kunnossapitoa ja korjaamista seuraavasti: “Pykälässä määrätään, että "Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee." Museon näkökulmasta lauseeseen tulisi lisätä myös inventoinneissa merkittäviksi todetut rakennukset. Nämä rakennukset vielä odottavat lainmukaista suojelupäätöstä ja on tärkeää, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo ei vähene ennen suojelun tutkimista asemakaavoituksen yhteydessä. Samassa luvussa on todettu, että myös inventoitujen rakennusten kohdalla tulee pyytää museoviranomaisen lausunto, mikä on hyvä.”

Vastine:

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon johdosta 21 a §:ään on lisätty seuraava momentti: "Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen".

Liittyen kaupunginmuseon lausuntoon koskien 31 §:ää, rakennusvalvonnan omasta aloitteesta poistetaan rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olleeseen versioon nähden 31 § toinen momentti, sillä asia on jo rakentamislain 5 §:ssä velvoitettu: "4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen."

Kaupunginmuseon lausunnon takia pykälää 33 on muutettu niin, että siihen on lisätty maininta inventoinneissa merkittäviksi arvioiduista rakennuksista, jotta niiden arvot eivät heikkenisi.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Lausunnossa esitetään poistettavaksi maininta vesihuollosta kohdasta 24 §. ELY-keskus ehdottaa lukuun V lisättäväksi uuden pykälän vesihuollolle: "Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistön liittämisessä vesihuoltolaitoksen verkostoon sekä liittämisvelvollisuudesta vapauttamisessa noudatetaan vesihuoltolakia. Mikäli vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti, tulee varmistua, että talousvesi täyttää terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset. Jätevesien käsittely tulee hoitaa viemäriverkostojen ulkopuolisten alueiden jätevesien käsittelyä koskevien säädösten sekä kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti."

Lisäksi ELY-keskus ilmoittaa lausunnossaan, että liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (jäljempänä LjMTL) (https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2005/20050503) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varteen rakentamista. Etenkin ko. lain säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteiltä, tiealueelle ja maantien suoja-alueelle sekä tien viereen rakentamista ovat merkittäviä sekä liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden kannalta. LjMTL:n 3. luvussa annetaan maantiehen kohdistuvia toimenpiteitä koskevia määräyksiä ja 4. luvussa annetaan maantiealueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksessä olisi tarkoituksenmukaista. Siten rakennusjärjestyksessä voisi olla viittaus "Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset". Näitä ovat mm. maantien suoja-alueelle rakentaminen, näkemäalueet ja -esteet. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue haluaa muistuttaa, että maanteiden varteen rakennettaessa on eri alueidenkäyttölain mukaisista rakentamista koskevista lupahakemuksista kuultava ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualuetta naapurina (Alueidenkäyttölaki 133 §). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa lausunnossaan rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen kohtaa ”27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella” täsmennettäväksi. Rakentamisen korkeusasemaa ei tule sitoa lattian tason korkeuteen tai epämääräiseen tulvarajan korkeuteen. Tulvariskialueelle rakentamista ei lähtökohtaisesti tule sallia tai vaihtoehtoisesti tulvariski tulee poistaa esimerkiksi alueen maanpintaa korottamalla ja sijoittamalla tulvalle herkät rakenteet ja toiminnot riittävän korkealle tasolle. Tulvariskiä koskeva määräys 27 § voidaan kirjata esimerkiksi seuraavasti: "Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin. Rakennettaessa ranta-alueella on

rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinnasta tulee varmistua riittävin toimenpitein."

ELY-keskus toteaa lausunnossaan rakennusjärjestyksen 54 §:stä, että siinä on käytetty termiä ’tärkeä pohjavesialue’. Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa käyttämään tässä kohdassa termiä ’luokiteltu pohjavesialue’ tai muuten täsmentämään terminologiaa. Nyt jää hieman epäselväksi, koskevatko 54 § mukaiset määräykset rakentamista vain 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeillä pohjavesialueilla vai myös 2-luokan muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että 54 § määräysten tulee koskea kaikkia luokiteltuja pohjavesialueita. Rakennusjärjestysehdotuksessa ei ole annettu määräyksiä maalämpöpiirien rakentamisesta pohjavesialueilla. Pohjavesialueilla maalämpöpiirien vesiluvan tarve tulee aina tarkastella. ELY-keskus ehdottaa pohjavesialueille sijoitettaville maalämpöpiireille edellytettäväksi rakentamislupaa, jotta maalämpöpiirien vesiluvan tarvearviointi tulee varmistettua. Uuden rakentamislain mukaan maalämpöpiirin rakentaminen ei suoraan vaadi rakentamislupaa, mutta uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäristönäkökohtiin. Uudenmaan ELY-keskus katsoo maalämpöpiirien sijoittamisella pohjavesialueille olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäristönäkökohtiin. Vaihtoehtoisesti ELY-keskus kehottaa harkitsemaan kaikkien maalämpöjärjestelmien kieltämistä pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin varoalueilla.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan 56 §:sta Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa todetaan, että jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana. Rakennusjärjestysehdotuksessa ei ollut mainintaa happamista sulfaattimaista ja niiden huomioimisesta rakentamisessa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että sulfaattimaiden huomioimisen lisäämistä rakennusjärjestykseen tulisi harkita.

Uudenmaan ELY-keskus lausunnossaan muistuttaa, että valmistelussa olevan valtion aluehallinnon uudistuksen seurauksena ELY-keskukset on tarkoitus lakkauttaa ja siirtää tehtävät joko valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon tai alueellisiin elinvoimakeskuksiin. Pääosa ELY-keskusten ympäristö ja luonnonvarat -vastuualojen tehtävistä siirtyy lupa- ja valvontavirastoon, liikenne – ja infrastruktuurivastuualueiden toiminnot siirtyvät alueellisiin elinvoimakeskuksiin. Siksi pykälän 56 osalta viittauksen ELY-keskukseen voisi korvata valtion valvontaviranomaisella. Tällöin sanamuoto vastaisi ympäristönsuojelulain (527/2014) luvussa 14 käytettyä terminologiaa ja viraston nimeä ei tarvitsisi päivittää uusien virastojen aloittaessa.

Vastine:

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä 24 §:ään. Rakentamislain 45 § 1 momentin kohdan 6 mukaan on huomioitava vedensaanti sekä hule- ja jätevesien käsittely kiinteistöllä.

ELY:n lausunto koskien maanteiden varteen rakentamista ei siltä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska rakentamiseen ryhtyvän ja pääsuunnittelijan on luvanvaraisissa hankkeissa aina huomioitava niitä koskeva lainsäädäntö sekä hallinta- ja omistus alueella. Myöskään maininta ELY-keskuksen kuulemisesta naapurina ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska naapurit on aina kuultava, oli kyse ELY-keskuksesta naapurin edustajana tai jostain muusta alueen omistajasta tai hallinnoijasta.

Lausunnon perusteella muutettiin pykälää 27 seuraavaksi: "Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinnasta tulee varmistua riittävin toimenpitein."

ELY-keskuksen lausunnon perusteella pykälää 54 on muutettu niin, että käsite "tärkeä pohjavesialue" on muutettu käsitteeksi "luokiteltu pohjavesialue", vaikka kyse onkin semantiikasta, sillä luokiteltu alue on myös tärkeä alue, molemmat muodot kertovat merkittävästä arvosta. Luokiteltu pohjavesialue viittaa toki yksiselitteisemmin pohjavesien suojelun kannalta keskeisiin ominaisuuksiin. Maalämpöpiirien osalta pykälään tehtiin lisäys järjestelmien luvan tarpeesta pohjavesialueilla.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella pykälään 56 on lisätty maininta happamien sulfaattimaiden huomioimisesta rakentamishankkeissa. Muilta osin lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska pilaantuneiden maiden huomioimisesta annetaan luvanvaraisissa hankkeissa lupapäätöksessä ehto. Omana lisäyksenä täydennettiin ensimmäistä pykälää maininnalla massavaihdosta.

ELY-keskuksen lausunnon takia pykälää 56 on muutettu niin, että ELY-keskus on muutettu Lupa- ja valvontavirastoksi.

Tuusulan kunnan lausunto

Tuusulan kunta muistuttaa, että rakentamislain 45 §:n mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen saa sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön

rajasta. Näin ollen rakennusjärjestyksessä ei voida vaatia rakennuksen sijoittamista vähintään viiden metrin etäisyydelle. Samassa pykälässä mainitaan palovaarallinen katos tai muu rakennelma. Mikä mahtaa olla tällainen palovaarallinen katos tai muu rakennelma. Olisiko kyseessä kohonneen paloturvallisuuden omaava rakennuskohde tai rakennelma?

Lausunnossa todetaan pykälästä 26, Rakennuksen etäisyys rantaviivasta, että siinä on määrätty rakennukset ja rakennelmat sijoitettavaksi vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta kysyen, onko muotoilu tarkoituksellista. Rakentamislain 17 §:n mukaan rakentamisluvasta vapautetun rakentamisen osalta ei voi rakennusjärjestyksessä antaa määräyksiä mm. rakennusten sijoittamisesta. Näin ollen määräys ei tule sovellettavaksi esim. alle 30m² kokoisten rakennusten sijoittamiseen, ellei kaavassa toisin määrätä. Tuusulassa on kirjattu etäisyys rantaviivasta seuraavasti: ”Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle tulee jättää keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus tulee säilyttää, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista.” Tämä määräys koskee kaikkea rakentamista, edellytti se sitten lupaa tai ei. Rantarakentamista koskeva määräys olisi hyvä olla saman suuntainen Tuusulan kanssa, koska Tuusulan ja Vantaan alueella on samoja vesistöjä, mm. Vantaanjoki.

Tuusulan kunta toteaa pykälä 54:stä Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla, että siinä ei ole lainkaan huomioitu liikennöintialueiden, pysäköintipaikkojen ja jätteenkeräyspaikkojen pohjavesisuojausta kysyen olisiko määräystä tarpeen tarkentaa.

Pykälästä 57 Melun- ja tärinäntorjunta Tuusulan kunta toteaa lausunnossaan, että taulukko 1:ssä on mainittu myös laskeutumisvyöhykkeet, jotka sisältävät jo alueet L1, L2 ja L3, kysyen miksi desibelivaatimus on tällä laskeutumisvyöhykkeellä eri kuin erikseen mainituilla lentomeluvyöhykkeillä? Tuusulan puolella on lentomelun osalta annettu määräyksiä vain näiden kolmen lentomeluvyöhykkeen osalta.

Vastine:

Lausunnon takia muutettiin rakennusjärjestystä vastaamaan rakentamislain (RakL) 45 § 3 momentin sisältöä: rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Lisäksi muutettiin määrite "palovaarallinen katos" tulisijalliseksi katokseksi.

Tuusulan kunnan lausunnon perusteella pykälää 26 Rakennuksen etäisyys rantaviivasta muutettiin seuraavasti: “Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle tulee jättää keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus tulee säilyttää, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista.”

Lausunto ei johtanut muutoksiin pykälässä 54, koska tärkeillä pohjavesialueilla pohjavesien suojaus on suunniteltava ja esitettävä luvanvaraisissa hankkeissa pohjavesien suojelun edellyttämällä tavalla. Lisäksi rakennusjärjestyksessä on jo maininnat mm. pohjaveden tarkkailuohjelmasta ja pohjaveden pilaantumisen estämisestä. Rakennusjärjestys ei ole asiakirja, jossa annettaisiin tarkemman mittakaavatason määräyksiä, kuinka pohjaveden suojelu suunnitelmissa on toteutettava.

Tuusulan rakennusvalvonnan lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä pykälän 57 osalta, koska lentomeluvyöhykkeet ovat Tuusulan ja Vantaan yleiskaavoissa määritelty muodollisesti eri tavalla. Silti molemmissa on huomioitu laskeutumisvyöhykkeen vaikutus sisällöllisesti. Lentomelualueilla on huomioitu Finavian määrittelemät raja-arvot.

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n lausunto

Lausunnossa esitetään koskien 43 §:ää Työmaan perustaminen ja hoitaminen, että työmaavesien hallitsemiseksi rakennusjärjestyksessä viitattaisiin Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeeseen. Tällöin pykälän ohjeistus olisi huomattavasti konkreettisempi ja vähemmän tulkinnanvarainen.

Vastine:

Lausunto ei johtanut toimenpiteisiin 43 pykälän osalta, koska työmaavesien hallinta on määriteltävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä sen hyväksyttävyyden arvioinnissa, jos rakennushanke sijaitsee herkällä alueella, esim. vesistöjen läheisyydessä tai kyseessä on laaja maanrakennushanke, joihin liittyen on vakiintunut käytäntö, että ennen maanrakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan on toimitettava selvitys työmaavesien hallinnasta ennen työmaan käynnistämistä, jotta mahdolliset haitat voidaan ehkäistä ajoissa.

MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta ei tehty muistutuksia sen ollessa julkisesti nähtävillä, mutta lausuntoja saatiin.

RAKENNUSVALVONNAN OMASTA ALOITTEESTA TEHDYT MUUTOKSET RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄ OLON JÄLKEEN

- **Pykälien numerojärjestys** korjattiin luvullisesti katkeamattomaksi ja yhtäjaksoiseksi, poistettaessa eräät pykälät. Seuraavassa muutetun ehdotuksen mukainen numerointi.

- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä**. Lisätty uutena käsitteiden määritelmiä.
- **2 § Rakentamistapaohjeet.** Muutettu Rakentamisen ohjaamiseksi “hallintosäännössä määritetty viranomainen” aikaisemman “kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston” sijasta.
- **5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset.** Muutettiin viimeisen momentin sanamuotoa koskemaan myös muut rakennuskohteet kuin rakennukset.
- **6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.** Täsmennetty rakennusjärjestystä ja lisätty sana “rakennusvalvonnan” kohtaan kolme. Lisäyksen jälkeen kohta on seuraava: “3. Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan.”

  Rakennusvalvonta huomauttaa lisäksi, että ehdotusvaiheen muutoskirjauksista on puuttunut huomautus koskien kohtaa 3. Kyseisestä kohdasta on poistettu maininta “teknisiä laitteita”. Maininta ulkoseinän lisäeristyksestä sen sijaan ei ole uusi, toisin kuin muutoksista oli edellisen nähtävillä olon aikana kirjattu.

- **7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen.** Pykälään on lisätty väliotsikot: rakennukset, rakennelmat ja yleistä.
  Ensimmäinen momentti on jaettu kahteen osaan.
  Rakennusten etäisyys tontin rajasta on rakentamislain mukainen 4 metriä. Rakennusjärjestyksen muotoilussa on kuitenkin otettu huomioon rakentamislain notifikaatiovaiheessa olevan nk. tuunaussarjan säännös, jossa asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys rakennuspaikan rajoista esitetään palautettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti viiteen metriin. Pykälässä on tältä osin viittaus lainsäädännön muihin mahdollisiin etäisyyksiin (toinen momentti).
  Naapurin suostumus poikkeamiseen minimietäisyyksistä on kirjattu hieman aikaisempaa poikkeavalla tavalla. Sisällöllisesti vaatimusta ei ole muutettu: naapurin suostumus tarvitaan.
  Rakennelmia koskien on yksilöity omat momentit 4–7. Uudet säännökset ottavat huomioon pykälässä 1a ensimmäistä kertaa esitetyt määritelmät rakennelmiksi tulkittavista rakennuskohteista. Säännöksissä annetaan ehtoja rakennelmien sijoittamiselle tontin rajan läheisyyteen, viitataan velvoitteeseen noudattaa paloturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia ja viitataan aidan tukimuurin ja terassin sijoittamista koskevia ehtoja ja rakentamisluvasta vapauttamista, ehdoin, jotka on tarkemmin esitetty pykälässä 21 (uusi numerointi).
  Kahdeksanteen momenttiin on lisätty huomautus rakennusten sijoittamisesta asemakaavan mukaiselle istutusalueelle.
  Muutettiin nyt esitetyssä versiossa kahdeksannen momentin toisen kohdan sanajärjestystä ja lisättiin kyseisen momentin kohtaan 2 terassit, erilliset katokset. Lisättiin sisäänkäyntitasoja koskien mahdollisuus ylittää annettu etäisyys enemmänkin.
  Lisättiin pykälän loppuun erillinen momentti paloturvallisuudesta.

- **8 § Rakennuksen korkeusasema.** Täsmennettiin rakentamislupahakemuksen liitteeksi esitettävien rakennuspaikkaa koskevien tietojen sisältövaatimuksia.
- **9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.** Lisättiin viidenteen kohtaan maininta ympäröivästä asutuksesta.
- **10 § Tontin ja rakennuksen valaistus.** Lisättiin sana "*tarvittaessa*" vaatimukseen valaistussuunnitelman esittämisestä ja stilisoitiin ilmaisua.
- Ehdotusvaiheen **11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat.** Poistettiin pykälä, sillä asia on nykyisin lainsäädännössä rakentamislain luvussa 7 ja sen perusteella annetussa valtioneuvoston asetuksessa 1063/2024.
- Muutetun ehdotuksen **11 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät.** Täsmennettiin momentin määritelmää porrashuoneeseen vaadittavan taulun tietosisällöistä: "tarvittavat huoneistotiedot sisältävä taulu."
- **12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala.** Lisätty uusi pykälä lohkottavan tontin vähimmäispinta-alavaatimuksesta.
- **13 § Pihamaan rakentaminen.** Täydennetty lumen varastointia koskevaa vaatimusta siten, ettei "pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu".
- **17 § Tontin liikennejärjestelyt.** Täsmennetty viidennen momentin kohdentuminen asuinkerrostalotonteille. Lisäksi stilisoitu ilmaisua ymmärrettävämmäksi. Lisätty säännös pientalotonttien autopaikkamääristä.
- **18 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle.** Täsmennettiin momentissa olevia määritelmiä porrashuoneessa olevan taulun tietosisällöistä: "tarvittavat huoneistotiedot sisältävä taulu."
- **19 § Tontin rannan rakentaminen.** Palautettu rakentamisluvanvaraisuutta rajaava vaatimus: lupa tarvitaan, jos toimitaan "vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa". Lisäksi lisätty maininta Lupa- ja valvontaviraston luvasta.
- **20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla.** Muotoiltiin uudelleen pykälän ensimmäisen momentin ensimmäinen virke: "Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. "
  Muotoiltiin uudelleen ensimmäisen momentin mainintaa rakennuskiellon vaikutuksesta vapautuksiin.
  Poistettiin toisen momentin 3. kohdasta rajaus asuinrakennuksista ja lisättiin maininta harkinnanvaraisuudesta 1980-lukua aikaisemmin rakennettujen rakennusten ikkunoihin liittyen.
  Täsmennettiin toisen momentin 5. kohdassa parvekelasitusten määrittelyä ymmärrettävämmäksi.

Muutettiin toisen momentin 7 kohdan säännöstä: rakennuksiin sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskeva vapautus säädettiin koskemaan aina pientaloja ja talousrakennuksia sekä täsmennettiin muita rakennuksia koskevaa vapautusta.
Lisättiin mainoslaitteita koskeviin vapautuksiin uutta kaksi momenttia: toinen luvanvaraisuudesta ja toinen mainoslaitteiden yleissuunnitelmasta.
Korjattu kohtaan 11 pihamaalle sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskevat vapautukset käsittämään pientalot aina ja täsmennettiin muilla tonteilla vapautuksen ehtoja.
Täsmennettiin kohtien 12 ja 13 säännöstä vastaamaan kohdan 14 vaatimusta:
Lisättiin vastaavanlainen vaatimus aitojen soveltumisesta kaupunkikuvaan myös koskien kadun, puiston ja muun vastaavan alueen vastaisen rajan aitoja ja asuntotontteja kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen rajalla, kuten teollisuus, liike ja varastotonteilta jo oli edellytetty.
Lisättiin kohtaan 14 sana ”on” sekä vaatimus naapureiden suostumuksen vaikutuksesta.
Lisättiin tontin sisäisiä toimintoja jakavan aidan määrittelyyn sana “tavanomaisten”, kohta 15.
Lisättiin kohta 16: mainitaan erikseen kylpypaljut ja grillauspaikat.
Lisättiin kohtaan 17 maininta rakennelman maksimikorkeudesta.
Rakentamisluvasta vapautuksen edellytyksenä.
Täsmennettiin kohdan 19 säännöstä ulkotarjoilualueen kattamattomuudesta sekä suhteesta maanpintaan.
Täsmennettiin kohdan 20 säännöstä olemassa olevan savupiipun ja tulisijan korvaamista koskien.
Lisättiin uudet kohdat 21 ja 22 koskien pienten rakennelmien (kohta 21) ja puistomuuntamoiden (kohta 22) vapauttamista rakentamisluvan hakemisesta.

- **21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä.** Palautettu pykälästä teknisestä virheestä johtunut loppuosa. Lisäksi vaihdettu sana “asianomaisen” sanaksi “toimivaltaisen”.

- **23 § 24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.** Täydennettiin pykälää Keravan rakennusjärjestyksen mallin mukaan pitäen kuitenkin suojaetäisyysvaatimukset ennallaan (100 m²). Muutettiin kuitenkin hevostallin minimihevosmäärä yhdestä kahdeksi.

- **24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus.** Korjattiin sanamuoto monikolliseksi maatalouden rakennuksia koskevan määräyksen osalta. Muutettiin toisen momentin sanamuotoa.

- **29 § Rakennuksen käyttöikä.** Täsmennetty eräitä määritelmiä.

- **30 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa**. Poistettu rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olleeseen versioon nähden 31 § toinen momentti, sillä asia on jo rakentamislain 5 §:ssä velvoitettu:
"4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;"

- **31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla.** Lisättiin pykälän ensimmäiseen momentin ilmaisulle "riittävä määrä" lisämääre: “tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen”.

- **32 § Vihertehokkuus**. Rakennusvalvonta lisäsi vaatimuksen vihertehokkuuden toteutumisen osoittamisesta rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

- **40 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit. Palautettu** aikaisemmin poistettu maininta asemakaavasta tai yleisen alueen suunnitelmasta. Muutettu maininta ympäristöviranomaisen luvasta täsmällisemmin Lupa- ja valvontaviraston luvaksi.

- Ehdotuksen **42 § Tapahtumien järjestäminen.** Poistettiin pykälä rakentamislakimuutoksen 42.1 § kohdan 4 perusteella: asiasta säädetään rakentamislaissa.

- **44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.** Muutettiin organisaatioon liittyviä viittauksia vastaamaan nykyistä käytäntöä.

- **45 § Tilapäiset työmaarakennukset.** Muutettiin pykälän otsikkoa ja sisältöä siten, että pykälä koskee myös muita kuin katu- ja muilla yleisillä alueilla tapahtuvia kaivutöitä.

- **47 § Työmaataulu.** Lisätty vaatimus: edellytetään myös työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot.

- **49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.** Korjattiin käsite “tilapäinen” rakentamislain mukaiseksi “väliaikainen”.

- **50 § Tonttien jätehuolto.** Lisätty vaatimus jätesuojan häiritsevän näkyvyyden hallinnasta.

- **51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet.** Täsmennettiin eräitä ilmaisuja tarkoituksenmukaisiksi.

- **54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla.** Rakennusvalvonnan omana lisäyksenä pykälän kolmanteen momenttiin lisättiin sana "puhtaita" määrittelemään maa-aineisten laatua tarkemmin.

Poistettiin kategorinen energiakaivojen kieltäminen pohjavesialueilla ja korvattiin sanalla ”rajoitettua” ja lisättiin maininta mahdollisesta vesilain mukaisesta lupatarpeesta.

- **56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa.** Omana lisäyksenä täydennettiin ensimmäistä pykälää maininnalla massanvaihdosta.

MUUTOKSET RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEEN SEN NÄHTÄVILLÄOLON SEKÄ UUDELLEENVALMISTELUUN PALAUTUKSEN JÄLKEEN 5.5.2026

- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä.** Muutettu pihasaunan sijoittamisen määritelmää niin, että se on asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen ”*pihapiirissä*”, mutta ei niiden ”*yhteydessä*”.

- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä.** Muutettu rakennelman määritelmää koskevaa kappaletta seuraavasti: A) Koirankopit on poistettu luettelosta, koska voi määritellä pihakalusteiksi tai -varusteiksi. B) Rakennusoikeutta käyttävien yli 20 k-m² laajuisten rakennelmien määrittelyn osalta tarkennettiin niiden sisältävän sisätilaa erotuksena muista rakennelmista. C) Rakennelmien luetteloon lisättiin tulisijalliset vesialtaat.

- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä.** Lisätty kokonaan uusi määräys: ”*Pihavarusteet ja -kalusteet eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat)*”.

- **5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset.** Tarkennettu lintujen törmäämistä vähentävää rakennuskohteen eräiden lasisten rakennusosien, kuten ikkunoiden sekä valaistuksen suunnittelua ja toteuttamista koskevaa määräystä niin, että arviossa itse rakennuskohteen ominaisuudet ja sen laajuus on huomioitava.

- **6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.** Muutoksessa tontin rajan ylittämisen osalta katu- tai muulle yleiselle alueelle, on alikulkukorkeutta koskevaa määräystä täsmennetty ajoradan ja huoltoajolle varatun väylän osalta 4,6 metriin.

- **13 § Pihamaan rakentaminen.** Alkuperäinen sanamuoto velvoitti istuttamaan rakentamattomat pihan osat, ellei ollut perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Muutettu sanamuoto korvaa velvoitteen suosituksella: Mahdollisuuksien mukaan säilytetään luonnonmukaisia osia, ja istutettavilla alueilla käytetään paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa.

- **16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.** Alkuperäinen määräys velvoitti käyttämään vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, edellytti muutostilanteissa kovien pintojen vähentämistä, sisälsi määrällisen vähimmäisvaatimuksen vähintään 65 % vettä läpäisevää pintaa asemakaavan pientalotonteilla. Uusittu määräys muuttaa velvoitteen suositukseksi, säilyttää ohjauksen kasvipeitteisyyden ja läpäisevyyden lisäämisestä muutostilanteissa, poistaa kiinteän prosenttiosuuteen perustuvan vaatimuksen.

- **20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla.** Alkuperäinen teksti vapautti luvanvaraisuudesta kylpypaljun tai kiinteän grillauspaikan. Muutettu teksti täsmentää edellisten kohteiden luonnetta vaikutuksiltaan vähäisiksi, laajentaa ja selkeyttää käsitteistöä kattamaan tulisijalliset vesialtaat (kylpypalju, poreallas ja pihauima-allas), säilyttäen kuitenkin edellytyksen, että sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen ja asemakaavan määräysten mukaisesti.

- **23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.** Määräyksen muutoksessa lisätään uusi yleiskaavan käyttötarkoitusalueen rakennuspaikkakategoria asuinalue (A, monipuolinen asuinalue) ja asetetaan sille 1000 m²:n vähimmäiskoko, täsmennetään yleiskaavan aluevarausmerkinnät (A, AT, AP, M, MT) sanallisten aluekuvausten rinnalle. Muut pinta-alavaatimukset säilyvät ennallaan.

- **31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla.** Muutoksessa täsmennetään asemakaava-alueella ilman maisematyölupaa sallittavan puiden kaatamisen edellytyksiä yksityiskohtaisiksi ja objektiivisemmiksi, rajataan luvasta vapaa kaataminen enintään viiteen puuhun ja sidotaan se useisiin kumulatiivisiin ehtoihin (alueelliset määräykset, rekisterit, pesimäaika, naapurin suostumus), erotetaan selkeästi vaarallisten puiden kaataminen muusta puiden poistamisesta, säilytetään ja täsmennetään viranomaisen jälkivalvonnan ja lisäistutusvelvoitteen mahdollisuus.

- **32 § Vihertehokkuus.** Määräysmuutoksessa ei muuteta vihertehokkuuden tavoitetasoja, vaan täsmennetään ja rajataan, mihin rakennushankkeisiin velvoite soveltuu ja miten se osoitetaan. Määräyksen muutoksessa selkeytetään vihertehokkuusvaatimuksen soveltamisalaa ja kohdennetaan se ympäristövaikutuksiltaan merkittäviin hankkeisiin sekä kevennetään vähäisten pientalohankkeiden velvoitteita, ilman että itse vaatimustasoja muutetaan.

- **57 § Melun ja tärinäntorjunta.** Määräysmuutos ei muuta meluntorjunnan vaatimustasoa, mutta sen sijaan jäsentää sääntelyä melun ja tärinäntorjunnassa kolmeen selkeästi erilaiseen hanketyyppiin (uudisrakentaminen / käyttötarkoituksen muutos / korjaus- ja muutostyö), täydentäen samalla sääntelyä parvekkeiden osalta, selkeyttäen sovellettavaa vaatimustasoa käyttötarkoituksen muutoksissa ja keventää vaatimuksia tavanomaisissa korjaus-

ja muutostöissä. Kyse on siis ennen kaikkea ohjaavuuden ja tulkittavuuden parantamisesta, ei sisällöllisestä sääntelyn kiristämisestä.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALMISTELUUN PALAUTETUN MUUTETUN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO (RAKL 19 §) 9.6. - 10.7.2026

VIRANOMAISTEN LAUSUNTOJEN TIIVISTELMÄT JA VASTINEET

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä 8 (kahdeksan) kpl.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

• Helsingin seudun liikenne (HSL)

• Finavia Oyj

• Lupa- ja valvontavirasto (LVV)

• Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa r.y.

Turvallisuus ja kemikaalivirasto (TUKES), Fingrid, Uudenmaan liitto ja Uudenmaan elinvoimakeskus ilmoittivat, että eivät anna lausuntoa tai että ei ollut lausuttavaa.

Seuraavassa saadut lausuntojen otteet ja niiden vastineet lausuntokohtaisesti:

Helsingin seudun liikenteen (HSL) lausunto
Lausunnossa edellytetään tarkennettavaksi 9 § kohtaa 1. siten, etteivät mainoslaitteet saa estää joukkoliikenneopasteiden ja -informaatiolaitteiden näkyvyyttä tai saavutettavuutta. Joukkoliikenteen opasteiden ja siihen liittyvän informaation tulee olla aina korkeammalla prioriteetilla kuin mainokset tai mainoslaitteet.
Koskien pykälää 20 § erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa lausunnossa todetaan, että mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.
Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet 38 §:n osalta erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n

kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.
Lausunnossa kiinnitettiin huomiota 17 § Tontin liikennejärjestelyt -kohtaan: Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. HSL toivoisi lisättävän, että ajoyhteys tontille järjestettäisiin mahdollisuuksien mukaan siten, että se aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa joukkoliikenteelle ja muille kestäville kulkumuodoille. Erityisesti olemassa olevia bussi- tai tulevia raitiovaunupysäkkejä ei lähtökohtaisesti haluta siirrettävän uusien liittymien tieltä ja ne tulee ajoyhteyksiä suunniteltaessa huomioida. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että ajoyhteyden tulisi olla ainoa kulkuyhteys tontille, vaan että kävelylle ja pyöräilylle voisi olla myös omia yhteyksiä, jos ne pystytään turvallisesti toteuttamaan ja ylläpitämään.
21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä -kohtaa toivottiin tarkennettavaksi niin, että kiintopisteisiin kuuluvat myös bussipysäkit ja -katokset.
Melun- ja tärinäntorjuntaa koskevaa pykälää 57 § kehotettiin muuttamaan niin, että raitiovaunun aiheuttama melu ja tärinä mainittaisiin erikseen.

Vastine:

Lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3.–28.4.2025) on HSL:lta saatu vastaavan sisältöinen lausuntokohta. Vastine uudistetaan, että HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. (9 §). Myöskään kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta koskeva lausunnon osa ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuksiin kiinnittyvien mainoslaitteiden (irtokirjainmainoslaite korkeudeltaan enintään 400 mm tai mainoskilpi kooltaan enintään 400 mm x 600 mm) ei pienen kokonsa ja liittymisensä rakennuksen seiniin perusteella voida arvioida aiheuttavan haittaa joukkoliikenteen opasteiden ja niihin liittyvän informaation havainnointiin. Pientenkin mainoslaitteiden saattaminen luvanvaraisuuden piiriin aiheuttaisi myös tarpeetonta ja yhteiskunnan toimintaa perusteettomasti jäykistävää sääntelyä. (20 §). Lausunnossa esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle." (38 §). Lisäksi tontin liikennejärjestelyjen osalta voi todeta, että rakentamislain 44 § ja 45 § sijoittamisen edellytyksissä on jo edellytetty, että rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapurille ja vaikeuta naapurikiinteistön rakentamista. Kadut ja puistot -palvelualue antaa

lisäksi lausunnot lupahakemusten yhteydessä ja tarvittaessa yhteensovittaa liittymistä katuun tai muuhun yleiseen alueeseen. Ajoneuvoliittymän lisäksi on oikeus tehdä kevyen liikenteen yhteyksiä tontille. (17 §). HSL:n lausunto ei myöskään aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska pykälässä käsitellään rajamerkkejä ja kiintopisteitä, ei rakennelmia, joka bussikatos on. Toisen rakennelman siirtämisestä tai vahingoittumisesta rakennustyön aikana on muutenkin oltava yhteydessä sen omistajaan tai haltijaan, ilman että asiasta on rakennusjärjestyksessä mainittu. (21 §). Melun ja tärinäntorjunnan osalta lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan." (57 §).

Finavia Oyj:n lausunto

Lausunnossa todetaan, että rakentamislaki 751/2023 astui voimaan 1.1.2025. Lain muutoksen vaikutuksesta muun muassa alle 30 m korkeuteen ulottuvia esteitä voidaan sijoittaa ilman rakentamislupaa. Niinpä Finavia muistuttaa, että Vantaan alueella on lentoaseman läheisyydessä alueita, joissa yli 10 m korkeuteen ulottuville esteille on haettava lentoestelupa. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että korkeiden rakennelmien lentoesteluvan tarve tulisi todeta rakennusjärjestyksessä, jotta mahdollisia lentoturvallisuuden riskitilanteita ei pääse muodostumaan.
Lisäksi Finavia muistuttaa, että lentoasemien lentoesterajoitusalueet rajoittavat korkeiden laitteiden ja rakenteiden sijoittamista rakentamislain muutoksesta huolimatta.

Vastine:

Lausunto ei johtanut toimenpiteisiin.
Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3.–28.4.2025) on Finavia Oyj:ltä saatu vastaavan sisältöinen lausunto. Vastine uudistetaan, että Finavian lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Myös ei-luvanvaraisten mastojen rakentamisessa on otettava huomioon Finavian lentoesterajapinnat ja mahdollinen lentoesteluvan tarve riippumatta siitä, että asiaa ei ole mainittu rakennusjärjestyksessä.

Lupa- ja valvontaviraston (LVV) lausunto

Lausunnossa kiinnitettiin huomiota pohjavesien huomioimiseen (53 §). Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä pohjavesialueilla tulisi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan antaa määräykset rakennusjärjestyksessä. Pohjavesialueilla muiden kuin puhtaiden hulevesien imeyttäminen ei ole sallittua. Tämä tulee huomioida esimerkiksi pysäköintialueiden ja liikennealueiden hulevesien johtamisessa.
Lisäksi kommentoitiin lausunnossa pykälään 56 § Pilaantuneet maat seuraavasti.

Seuraava lause määräyksessä 56 § on epäselvä: ”Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava tai tehtävä massanvaihtoa ennen rakentamiseen ryhtymistä.” Lupa- ja valvontaviraston kanta on, että jos maaperä todetaan tutkimuksilla tai riskinarviolla pilaantuneeksi, on sillä puhdistustarve. Tällaisessa tapauksessa massanvaihto katsotaan yhdeksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmäksi. Jos taas tutkimuksilla tai riskinarviolla maaperässä todetaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, mutta tehdyn riskinarvion perusteella alueen maaperällä ei kuitenkaan arvioida olevan puhdistustarvetta nykyinen maankäyttö huomioiden, ei massanvaihtoa voida myöskään edellyttää tehtäväksi. Mikäli rakentaminen kuitenkin vaatii massanvaihtoa, tulee kaivutyöstä lähtökohtaisesti tehdä PIMA-ilmoitus, mikäli alueelta joudutaan kaivamaan tai poistamaan valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvot ylittäviä haitta-ainepitoisia maa-aineksia. Lupa- ja valvontavirasto näkee, että em. lause tulisi pääosin olla samassa muodossa kuin vuoden 2025 muutosehdotuksessa:” Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava…” Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana, kuten Uudenmaan ELY-keskus on katsonut kevään 2025 rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta antamassaan lausunnossa. Määräyksen loppuosaa on suositeltavaa muuttaa tältä osin. Määräyksen 56 §:n mukaan: ”Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.” Koska pilaantuneen maaperän puhdistaminen on mahdollista toteuttaa muillakin menetelmillä kuin massanvaihdolla, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että määräyksessä 56 § kyseisen asian voi esittää esimerkiksi seuraavasti:” Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.”

Eläinsuojien osalta Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että rakennusjärjestys on puutteellinen eläinsuojien sijoittamista ja eläinsuojilta edellytettävien rakenteiden kuvauksen osalta. Valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) 7 §:n 4. mom. mukaan lietelantavarastot tulee kattaa joko kiinteällä tai kelluvalla katteella ja kuivalannan varastointitilat tulee kattaa tai varastoitava aine peittää siten, että sadevesien pääsy varastointitilaan estetään. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että lähtökohtaisesti tulee edistää katettujen lantavarastojen rakentamista ja kattamattomien lantavarastojen toteutuksessa huolehtia nk. nitraattiasetuksen määräysten toteutumisesta.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että muutetun ehdotuksen 23 §:ssä esitetyt vähimmäisetäisyydet ja vähimmäispinta-alavaatimukset saattavat rajoittaa eläinsuojatoimintaan soveltuvien alueiden määrää Vantaan kaupungin alueella.

Lausunnossa luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa todetaan, että muutetussa rakennusjärjestysehdotuksessa 30 §:n toinen momentti luonto- ja kulttuuriarvojen selvitystarpeesta on poistettu. Asia katsotaan olevan velvoitettu jo rakentamislain 5 §:ssä. LVV huomauttaa, että kyseisissä pykälässä ei ole erillistä mainintaa luontoarvojen huomioinnista. Kun asemakaava on ilmeisen vanhentunut, luontoarvojen selvitysvaade tarvittaessa voi olla perusteltua edelleen sisällyttää rakennusjärjestykseen.

Vastine:

Koskien 53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa, ei Lupa- ja valvontaviraston lausunto aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä 53 huomioitu seuraavasti: "Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita."
Sen sijaan Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälää 56 § muutettiin vähäisesti, täsmentäen massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa.
Myös pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella niin, että lantalat suositellaan katettavan. Muilta osin Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään, koska asetettuja vähimmäisetäisyyksiä ja vähimmäispinta-alavaatimuksia pidetään perusteltuina ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi, kuitenkin kohtuullisina myös eläintenpidolle.
Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään 30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioiminen rakentamisessa, koska luontoarvojen säilyminen on mainittu kyseisen pykälän 1 momentissa sekä luontoarvoja huomioidaan myös rakennusjärjestyksen 13 §:ssä Pihamaan rakentaminen, suosittaen mahdollisuuksien mukaan säilyttämään luonnonmukaisia osia. Lisäksi rakentamislain 191 § mukaan on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa säädetään. Lisäksi rakentamislain 61 § 2 momentin kohdan 6) nojalla rakennusluvan yhteydessä voidaan hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys, jollainen selvitys luontoarvoista saattaa tapauskohtaisesti harkiten olla. Selvityksiin tulee lain mukaisesti olla perusteltu tapauskohtainen syy, rakennusjärjestyksessä ei voida kategorisesti vaatia selvityksiä esim. asemakaavan ikään perustuen.

Helsingin seudun lintutieteellisen yhdistyksen lausunto

Lausunnossa arvioidaan 5 §:n 6 momentin olevan erittäin tehokas instrumentti lintujen törmäyskuolleisuuden vähentämiseksi. Kuitenkin esitetään 5 §:n 6 momenttiin selkeyden ja johdonmukaisuuden vuoksi seuraavaa täsmennystä: ”Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden.”
Lisäksi lausunnossa esitetään tontin ja rakennuksen valaistusta koskevaan 10 §:ään lisättäväksi mainintaa tontin valaistusjärjestelyjen suunnittelusta ja toteutuksesta siten, että valolaitteet eivät tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen luontoarvoja. Valaistukseen liittyvät asiat on lintuturvallisen rakentamisen osalta huomioitu nyt riittävällä tavalla ehdotuksen 5 §:ssä, mutta ihmisten ohella muulle luonnolle haitallisen valosaasteen hillitsemiseksi maininta luontoarvojen turvaamisesta on 10 §:n 1 momentissa tarpeen.

Puiden säilyttämistä ja lisäämistä tontilla koskevan 31 §:n sekä vihertehokkuutta koskevan 32 §:n muutokset arvioitiin lausunnossa pääosin tarkoituksenmukaisiksi. Lausunnossa kuitenkin tässä yhteydessä toistetaan esitys, että vihertehokkuutta koskevaan 32 §:ään sisällytettäisiin uudisrakentamista ja merkittävää lisärakentamista koskevan velvoitteen ohella velvoite omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta, ellei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.

Vastine:
Lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin vähäisesti ehdotetulla tavalla, korvaten käsite "rakennus" käsitteellä "rakennuskohde".
Lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla, pykälään lisättiin maininta luontoarvoista.
Kuitenkin koskien 32 §:ää lausunnossa esitetty velvoitteen asettaminen omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen.

MIELIPITEET

Rakennusjärjestyksen muutetusta muutosehdotuksesta ei jätetty mielipiteitä.

RAKENNUSVALVONNAN OMASTA ALOITTEESTA TEHTY TEKNINEN MUUTOS

Muutettu muutosehdotus 15.9.2026
45 § Tilapäiset työmaarakennukset
Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.

Poistettu sana ”yleiselle”.

VANTAAN KAUPUNKI
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN
LAUSUNNOT JA VASTINEET

10.8.2026

Kaupunginhallitus oikeutti rakennusvalvontaviraston pyytämään tarvittavat lausunnot 5.5.2026 päivätystä muutetusta rakennusjärjestysehdotuksesta. Lausuntoja saatiin 4 kpl.

Lausunnot on numeroitu seuraavasti:

1. **HSL Helsingin seudun liikenne**
2. **Finavia Oyj**
3. **Lupa- ja valvontavirasto**
4. **Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys**

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa:

- Turvallisuus ja kemikaali
- Fingrid
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinvoimakeskus

Seuraavaan taulukkoon on koostettu pykäläkohtaiset vastineet neljälle taholle, jotka esittivät muutoksia muutettuun rakennusjärjestysehdotukseen. Ensimmäisessä sarakkeessa on lausunnonantajataho, toisessa sarakkeessa lausunnon kyseistä pykälää koskeva muutosehdotus. Kolmannessa sarakkeessa kyseinen pykäläkohta (mahdolliset nyt tehdyt muutokset korostettuna punaisella) ja viimeisessä sarakkeessa mahdollisen muutoksen tai muuttumattomuuden perustelu.

Lausuntojen johdosta tehtiin neljä tarkistusta pykäläteksteihin. Muutoksia tehtiin seuraaviin: 5 §, 10 §, 23 § ja 56 §.

Lausunnon-antaja	Lausunto	Pykäläteksti	Tarkistukset
NRO 1		**Pylälä 9**	
HSL Helsingin seudun liikenne	”HSL haluaa vielä tarkennettavan 9§ kohtaa 1. siten, ettei mainoslaitteet saa estää joukkoliikenneopasteiden ja -informaatiolaitteiden näkyvyyttä tai saavutettavuutta. Joukkoliikenteen opasteiden ja siihen liittyvän informaation tulee olla aina korkeammalla prioriteetilla kuin mainokset tai mainoslaitteet.	**9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.** Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1. Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. --- 4. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.	Ei toimenpiteitä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3. – 28.4.2025) on HSL:lta saatu vastaavan sisältöinen lausuntokohta. Vastine uudistetaan, että HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä."

NRO 1		Pykälä 20	
HSL Helsingin seudun liikenne	Erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.”	**20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla** Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vaikutuksiltaan vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto. -- --- Mainoslaitteita koskevat vapautukset Mikäli mainoslaite aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään, koska luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuksiin kiinnittyvien mainoslaitteiden (irtokirjainmainoslaite korkeudeltaan enintään 400 mm tai mainoskilpi kooltaan enintään 400 mm x 600 mm) ei pienen kokonsa ja liittymisensä rakennuksen seiniin perusteella voida arvioida aiheuttavan haittaa joukkoliikenteen opasteiden ja niihin liittyvän informaation havainnointiin. Pientenkin mainoslaitteiden saattaminen luvanvaraisuuden piiriin aiheuttaisi myös tarpeetonta ja yhteiskunnan toimintaa perusteettomasti jäykistävää sääntelyä.

		kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan. Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa. Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa: 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm	

NRO 1		Pykälä 38	
HSL Helsingin seudun liikenne	Erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.”	**38 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet** Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: " Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle."

NRO 1		Pykälä 17	
HSL Helsingin seudun liikenne:	17 § Tontin liikennejärjestelyt -kohtaan: Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. HSL toivoisi lisättävän, että ajoyhteys tontille järjestettäisiin mahdollisuuksien mukaan siten, että se aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa joukkoliikenteelle ja muille kestäville kulkumuodoille. Erityisesti olemassa olevia bussi- tai tulevia raitiovaunupysäkkejä ei lähtökohtaisesti haluta siirrettävän uusien liittymien tieltä ja ne tulee ajoyhteyksiä suunniteltaessa huomioida. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että ajoyhteyden tulisi olla ainoa kulkuyhteys tontille, vaan että kävelylle ja pyöräilylle voisi olla myös omia yhteyksiä, jos ne pystytään turvallisesti toteuttamaan ja ylläpitämään.	**17 § Tontin liikennejärjestelyt** Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Rakentamislain 44 § ja 45 § sijoittamisen edellytyksissä on jo edellytetty, että rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapurille ja vaikeuta naapurikiinteistön rakentamista. Kadut ja puistot -palvelualue antaa lisäksi lausunnot lupahakemusten yhteydessä ja tarvittaessa yhteensovittaa liittymistä katuun tai muuhun yleiseen alueeseen. Ajoneuvoliittymän lisäksi on oikeus tehdä kevyen liikenteen yhteyksiä tontille.

NRO 1		Pykälä 21	
HSL Helsingin 1seudun liikenne:	”21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä” -kohtaan voisi tarkentaa, että kiintopisteisiin kuuluvat myös bussipysäkit ja -katokset.	**21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä** Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava *toimivaltaisen* viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska pykälässä käsitellään rajamerkkejä ja kiintopisteitä, ei rakennelmia, joka bussikatos on. Toisen rakennelman siirtämisestä tai vahingoittumisesta rakennustyön aikana on muutenkin oltava yhteydessä sen omistajaan tai haltijaan, ilman että asiasta on rakennusjärjestyksessä mainittu.

NRO 1		Pykälä 57	
HSL Helsingin seudun liikenne:	57 § Melun- ja tärinäntorjunta -kohdassa, tulisiko raitiovaunun aiheuttama melu ja tärinä mainita erikseen?	**57 § Melun- ja tärinäntorjunta** UUDISRAKENTAMINEN Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä, standardeja ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet,	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: " Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua **ja muuta liikennemelua** vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan."

		kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.	
NRO 2		**Pykälä 20**	
Finavia Oyj	Rakentamislaki 751/2023 astui voimaan 1.1.2025. Lain muutoksen vaikutuksesta muun muassa alle 30 m korkeuteen ulottuvia esteitä voidaan sijoittaa ilman rakentamislupaa. Finavia muistuttaa, että Vantaan alueella on **lentoaseman läheisyydessä alueita, joissa yli 10 m korkeuteen ulottuville esteille on haettava lentoestelupa**. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että korkeiden rakennelmien lentoesteluvan tarve tulisi todeta rakennusjärjestyksessä, jotta mahdollisia lentoturvallisuuden riskitilanteita ei pääse muodostumaan. Lisäksi Finavia muistuttaa, että lentoasemien lentoesterajoitusalueet rajoittavat korkeiden laitteiden ja rakenteiden sijoittamista rakentamislain muutoksesta huolimatta.	**20 §-Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla** --- Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.	Ei toimenpiteitä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3. – 28.4.2025) on Finavia Oyj:ltä saatu vastaavan sisältöinen lausunto. Vastine uudistetaan, että Finavian lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Myös ei-luvanvaraisten mastojen rakentamisessa on otettava huomioon Finavian lentoesterajapinnat ja mahdollinen lentoesteluvan tarve riippumatta siitä, että asiaa ei ole mainittu rakennusjärjestyksessä.

NRO 3		Pykälä 53	
Lupa- ja valvontavirasto	Pohjavedet Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä pohjavesialueilla tulisi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan antaa määräykset rakennusjärjestyksessä. Pohjavesialueilla muiden kuin puhtaiden hulevesien imeyttäminen ei ole sallittua. Tämä tulee huomioida esimerkiksi pysäköintialueiden ja liikennealueiden hulevesien johtamisessa.	**53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa** Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.	Ei toimenpiteitä. Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä 53 huomioitu seuraavasti: " Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita."

		Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.	
NRO 3		**Pykälä 56**	
Lupa- ja valvontavirasto	Pilaantuneet maat Seuraava lause määräyksessä 56 § on epäselvä: ”Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava tai tehtävä massanvaihtoa ennen rakentamiseen ryhtymistä.” Lupa- ja valvontaviraston kanta on, että jos maaperä todetaan tutkimuksilla tai riskinarviolla pilaantuneeksi, on sillä puhdistustarve. Tällaisessa tapauksessa massanvaihto katsotaan yhdeksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmäksi. Jos taas tutkimuksilla tai riskinarviolla maaperässä todetaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, mutta tehdyn riskinarvion perusteella alueen maaperällä ei kuitenkaan arvioida olevan puhdistustarvetta nykyinen maankäyttö huomioiden, ei massanvaihtoa voida	**56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ~~tai tehtävä massanvaihtoa~~ ennen rakentamiseen ryhtymistä tai viimeistään rakentamisen yhteydessä. Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella	Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälää 56 § muutettiin seuraavasti: Massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa täsmennettiin.

	myöskään edellyttää tehtäväksi. Mikäli rakentaminen kuitenkin vaatii massanvaihtoa, tulee kaivutyöstä lähtökohtaisesti tehdä PIMA-ilmoitus, mikäli alueelta joudutaan kaivamaan tai poistamaan valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvot ylittäviä haitta-ainepitoisia maa-aineksia. Lupa- ja valvontavirasto näkee, että em. lause tulisi pääosin olla samassa muodossa kuin vuoden 2025 muutosehdotuksessa:" Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava..." Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana, kuten Uudenmaan ELY-keskus on katsonut kevään 2025 rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta antamassaan lausunnossa. Määräyksen loppuosaa on suositeltavaa muuttaa tältä osin.	yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin. Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	

	Määräyksen 56 §:n mukaan: ”Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.” Koska pilaantuneen maaperän puhdistaminen on mahdollista toteuttaa muillakin menetelmillä kuin massanvaihdolla, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että määräyksessä 56 § kyseisen asian voi esittää esimerkiksi seuraavasti:” Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.”		
NRO 3		**Pykälä 23**	
Lupa- ja valvontavirasto	Eläinsuojat Vantaan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksessa eläinsuojia ja niihin liittyviä toimintoja käsitellään 23 §:ssä. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että rakennusjärjestys on puutteellinen eläinsuojien sijoittamista ja eläinsuojilta edellytettävien rakenteiden kuvauksen osalta.	**23.4 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset** --- Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia	Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin siten, että lantalat suositellaan katettavan. Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei muutoin aiheuttanut muutoksia pykälään, koska asetettuja vähimmäisetäisyyksiä ja vähimmäispinta-alavaatimuksia

	Valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) 7 §:n 4. mom. mukaan lietelantavarastot tulee kattaa joko kiinteällä tai kelluvalla katteella ja kuivalannan varastointitilat tulee kattaa tai varastoitava aine peittää siten, että sadevesien pääsy varastointitilaan estetään. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että lähtökohtaisesti tulee edistää katettujen lantavarastojen rakentamista ja kattamattomien lantavarastojen toteutuksessa huolehtia nk. nitraattiasetuksen määräysten toteutumisesta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että muutetun ehdotuksen 23 §:ssä esitetyt vähimmäisetäisyydet ja vähimmäispinta-alavaatimukset saattavat rajoittaa eläinsuojatoimintaan soveltuvien alueiden määrää Vantaan kaupungin alueella.	tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Lantala suositellaan katettavan aina kiinteällä katteella. --- -	pidetään perusteltuina ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi, kuitenkin kohtuullisina myös eläintenpidolle.

NRO 3		Pykälää 30	
Lupa-valvontavirasto	Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Muutetussa rakennusjärjestysehdotuksessa 30 §:n toinen momentti luonto- ja kulttuuriarvojen selvitystarpeesta on poistettu. Asia katsotaan olevan velvoitettu jo rakentamislain 5 §:ssä. LVV huomauttaa, että kyseisissä pykälässä ei ole erillistä mainintaa luontoarvojen huomioinnista. Kun asemakaava on ilmeisen vanhentunut, luontoarvojen selvitysvaade tarvittaessa voi olla perusteltua edelleen sisällyttää rakennusjärjestykseen.	**30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa** Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.	Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään. Luontoarvojen säilyminen on mainittu kyseisen pykälän 1 momentissa sekä luontoarvoja huomioidaan myös rakennusjärjestyksen 13 §:ssä *Pihamaan rakentaminen*, suosittaen mahdollisuuksien mukaan säilyttämään luonnonmukaisia osia. Lisäksi rakentamislain 191 § mukaan on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa säädetään. Lisäksi rakentamislain 61 § 2 momentin kohdan 6) nojalla rakennusluvan yhteydessä voidaan hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys, jollainen selvitys luontoarvoista saattaa tapauskohtaisesti harkiten olla. Selvityksiin tulee lain mukaisesti olla perusteltu tapauskohtainen syy, rakennusjärjestyksessä ei voida kategorisesti vaatia selvityksiä esim. asemakaavan ikään perustuen.

NRO 4		Pykälä 5	
Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys	Nyt nähtävillä ollut Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus vastaa sisällöltään valtaosin keväällä 2025 lausuntokierroksella ollutta ehdotusta, mutta se täsmentää ja terävöittää lintuturvallista rakentamista koskevia määräyksiä ja hälventää käsitteellistä monitulkintaisuutta tervetulleella tavalla. Muutettuun muutosehdotukseen lisätty 1 a § rakennusjärjestyksessä tarkoitetuista määritelmistä ja käsitteistä on kannatettava ja tarkoituksenmukainen, ja rakennuskohteen määritelmä (rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön […]) ulottaa lintuturvallisuutta koskevat määräykset myös julkisen kaupunkitilan rakennelmiin ja muodostaa yhdessä muutosehdotuksen 5 §:n 6 momentin kanssa erittäin tehokkaan instrumentin lintujen törmäyskuolleisuuden vähentämiseksi. Tämä on erinomainen	” **5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset** Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä ~~rakennuksen~~ rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden. ”	Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin ehdotetulla tavalla, korvaten termi "*rakennus*" termillä "*rakennuskohde*":

	muutos ja kehityssuunta, joka ansaitsee kiitoksen. Esitämme **kuitenkin 5 §:n 6 momenttiin selkeyden ja johdonmukaisuuden vuoksi vielä seuraavaa täsmennystä: ”Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden.”**		
NRO 4		**Pykälä 10**	
Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys	Samaten esitämme tontin ja rakennuksen valaistusta koskevaan 10 §:ään lisättäväksi mainintaa tontin valaistusjärjestelyjen suunnittelusta ja toteutuksesta siten, että valolaitteet eivät tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen luontoarvoja. Valaistukseen liittyvät asiat on lintuturvallisen rakentamisen osalta	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita,	Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla: pykälään lisättiin mainita luontoarvoista.

	huomioitu nyt riittävällä tavalla ehdotuksen 5 §:ssä, mutta ihmisten ohella muulle luonnolle haitallisen valosaasteen hillitsemiseksi maininta luontoarvojen turvaamisesta on 10 §:n 1 momentissa tarpeen.	luontoarvoja, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa on tarvittaessa rakentamisluvan yhteydessä esitettävä valaistussuunnitelma.	
NRO 4		**Pykälä 32**	
Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys	Puiden säilyttämistä ja lisäämistä tontilla koskevan 31 §:n sekä vihertehokkuutta koskevan 32 §:n muutokset ovat pääosin tarkoituksenmukaisia. Toistamme kuitenkin tässä yhteydessä muutosehdotuksesta antamamme esityksen siitä, että 32 §:ään sisällytettäisiin uudisrakentamista ja merkittävää lisärakentamista koskevan velvoitteen ohella velvoite omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen	**32 § Vihertehokkuus** Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä vihertehokkuuslaskelmalla ja sen perustana olevalla piha- ja istutussuunnitelmalla. Ellei asemakaavassa muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisen velvoite koskee uudisrakentamista tai merkittävää lisärakentamista. Merkittävänä	Ei toimenpiteitä. Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnossa esitetty velvoitteen asettaminen omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen.

	yhteydessä toteutettavasta viherkatosta, ellei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.	lisärakentamisena rakennetuilla rakennuspaikoilla pidetään kattopinta-alaltaan (vaakasuora projektio) tontin pinta-alan yli 10 % peittävää laajennusta, lisärakennusta tai -katosta tai edellä mainittujen yhdistelmää. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen kattopinta-alan rajana on 20 %. Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksessa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista velvoitetta ei sovelleta.	

14 **Asemakaavamuutos 002565 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Teknobulevardi 7, 9 ja 11 /TeA (kvalt)**

VD/7760/10.02.04.00/2023

TeA/SP/MY/JOR/ASH/VIK/JK

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan työpaikkakortteleiden, kadun ja sillan rakentaminen Lentoasemantien ja Teknobulevardin väliselle alueelle. Uusiin työpaikkakortteleihin on suunniteltu yhteensä 32 350 k-m² toimitilarakennusoikeutta, josta 1000 k-m² on liiketilarakennusoikeutta. Työpaikkakortteleiden väliin tulee katualue, joka jatkuu siltana kohti Aviapoliksen keskustaa lännessä. Kaavassa osoitetaan suojelumerkinnät alueella länsipuolella sijaitsevalle metsäalueelle ja kaupunkikuvallisesti arvokkaille puille. Kaavaan liittyy sopimus maankäyttösopimus.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 52401 ja 52422 sekä katu- ja liikennealueita, kaupunginosassa 52 Veromies.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 52401 sekä maantien aluetta.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 52401.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa, noin 400 metrin päässä Aviapoliksen juna-asemasta. Tarkastelualue rajautuu pohjoisessa Karhumäenpuistoon ja Karhumäenaukioon, etelässä Tikkurilantiehen, lännessä Lentoasemantiehen ja idässä Teknobulevardiin.

Hakija
Kaavamuutoksen hakijana on Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis.

Maanomistus
Kaavamuutosalue on pääosin Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis omistuksessa ja osittain Suomen valtion omistuksessa.

Valmistelu Kaava on tehty osittain Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis ja osittain Vantaan kaupungin työnä. Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut L-Arkkitehdit Oy, Promethor Oy, Sustera Oy ja A-insinöörit Oy konsultteina.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis on lähettänyt kaupungille asemakaavan muutoshakemuksen, joka on kirjattu saapuneeksi 12.02.2024. Hakemuksessa Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis tavoitteena on jatkaa rakentamista omistamallaan maa-alueella laaditun Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen mukaisesti. Tämän asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen toimistokampusalueen hallittu päättäminen. Aluetta kehitetään toimivana, muuntojoustavana ja laadukkaana työpaikkaympäristönä ja parannetaan alueen sisäisiä yhteyksiä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kestävän kasvun vyöhykettä, työpaikka-aluetta ja kaupunkikeskustan asuinaluetta. Suunnittelualueella tai

sen välittömästä läheisyydestä löytyy lähivirkistysalue, virkistysalueyhteys, liikennealue ja joukkoliikenteen runkoyhteys. Alue sijaitsee lentomeluvyöhyke 3:ssa (LDEN 50- 55 dB).

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutos on laadittu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen pohjalta (052400) ja se toteuttaa yleiskaavaa, Vantaan ratikan kaavarunkoa (YK0049) ja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita (053100). Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia työpaikoista sekä luonnon ja ympäristön huomioimisesta.

Aerolan alueelle noin 400 metrin päässä Aviapoliksen juna-asemasta muodostuu toimitilarakennusten korttelialue, joka korostuu urbaanina ja kestävästi suunniteltuna työpaikka-alueena. Korttelin läpi kulkee silta- katuyhteys Aerolasta kohti Aviapoliksen keskustaa. Korttelin pihasta muodostuu vehreä alue, jossa säilytetään olemassa olevaa kasvillisuutta. Korttelin liiketilat sijoittuvat kat-alueiden äärelle muodostaen elävän ja viihtyisän tilan. Tarkasti määritellyillä rakennusaloilla muodostetaan korttelista urbaanisempi kaupunkikeskustamainen korttelirakenne.

Suunnittelualue koostuu nykyisellään ajantasa-asemakaavassa toimitilarakennusten ja autopaikkojen korttelialueesta ja maantien alueesta. Asemakaavamuutosehdotuksessa suunnittelualue on toimitilarakennusten korttelialuetta, katua ja maantien aluetta. Pinta-alaltaan suunnittelualue on noin 3,3 ha. Asemakaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeus on 32 350 k-m², josta 31 350 k-m² on toimitilarakennusoikeutta ja 1000 k-m2 on liiketilarakennusoikeutta. Korttelin 52401 tehokkuus on noin e=1,36 ja korttelin 52422 tehokkuus on noin e=0,86. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan 275 autopaikkaa ja 60 autopaikkaa maantasoon eteläiseen korttelialueeseen. Kerrosluvut vaihtelevat V ja VII välillä.

Resurssiviisailla, kestävillä ja hiilineutraalisuuteen tähtäävillä kaavamääräyksillä taistellaan ilmastonmuutosta vastaan. Kaavassa nämä on huomioitu resurssiviisailla rakentamisratkaisuilla, energiantuotannolla ja -tehokkuudella ja ilmastonmuutoksen sopeutumisratkaisuilla, jotka liittyvät olennaisesti hulevesienhallintaan ja lämpösaarekeilmiön vaikutusten hillintään riittävällä kasvillisuudella. Kaavassa määrätään vihertehokkuudeksi 0,9.

Asemakaavamuutoksessa määrätään rakennukset arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisiksi. Rakennusten arkkitehtuurin lisäksi julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksien sekä värityksen ja/tai materiaalien tulee olla vaihtelevia eri rakennuksissa. Myös rakennusten korkeuksien ja kattomuotojen välillä tulee olla vaihtelua. Rakennusten julkisivumateriaalit ja väritys pohjautuvat alueen ominaispiirteisiin: kivilajeihin ja ilmailuun. Kaavassa noudatetaan 20m periaatetta: 20 metrin välein tulee reittien varrella olla kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuuria tai ympäristörakentamista. Melusuojaukseen liittyvillä määräyksillä huomioidaan työntekijöiden viihtyisyys.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.3.2024
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta. Mielipiteissä nousivat esiin seuraavat teemat:

- Muuntamoiden sijainnin ja määrän huomioiminen
- Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien huomioiminen ja siirtäminen tarvittaessa
- Yleisen vesihuollon huomioiminen ja siirtäminen tarvittaessa

Mielipiteitä on otettu kaavatyössä huomioon.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava kohdistuu Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis ja Suomen valtion omistamalle maalle.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liity maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis ja kaupunkihallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (40 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 41 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.12.2025 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.12.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002565 sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Teknobulevardi 7, 9 ja 11,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis maksaa muutoskustannukset (40 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 41 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 26.1.2026 § 16

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.12.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002565 sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Teknobulevardi 7, 9 ja 11,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis maksaa muutoskustannukset (40 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €), yhteensä 41 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 11.2.–12.3.2026. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 26.1.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 15 ja saatiin 4 kappaletta. Lausunnon jättivät Helsingin seudun ympäristöpalvelut

-kuntayhtymä (HSY), Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Uudenmaan elinvoimakeskus ja Lupa- ja valvontavirasto.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta on selkeytetty melua koskevia kaavamääräyksiä.

Tehdyt tarkistukset
Asemakaavaehdotuksen melua koskeviin määräyksiin tehtiin pieniä tarkistuksia huomioimaan lento- ja tieliikennemelua.

Tarkistuksesta on kuultu MRA 32 § mukaisesti erikseen niitä osallisia, joita muutos koskee. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Valmistelu
Valmisteluun ovat osallistuneet myös seuraavat yritykset: Technopolis Oy, Citron Oy, Sweco Finland Oy, Studio Terra Oy, WSP Finland Oy ja Arco Architecture Company Oy.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä.

Sopimus
Sopimuksesta on päätetty kaupunginhallituksessa 24.8.2026 § 20.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.10.2026 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002565 sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Teknobulevardi 7, 9 ja 11.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus on allekirjoitettu 6.10.2026.

_____

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002565 sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Teknobulevardi 7, 9 ja 11.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026

- Asemakaavamuutoksen selostus 6.10.2026
- Lausunnot ja vastineet 6.10.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto:
- Viitesuunnitelma 7.10.2025, L-Arkkitehdit
- Liikennemeluselvitys 22.10.2024, Promethor
- Hiilineutraaliusselvitys 20.12.2024, Sustera

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975,
asemakaavasuunnittelija Agon Shala, p. 040 096 4247
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

002565 Teknobulevardi 7, 9 ja 11

52 VEROMIES

Näkymä aukiolta. (L Arkkitehdit Oy)

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 6.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002565. Kaavoitus on tullut vireille 1.2.2024.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 52401 ja 52422 sekä katu- ja liikennealueet kaupunginosassa 52, Veromies.

Tonttijaon muutos:

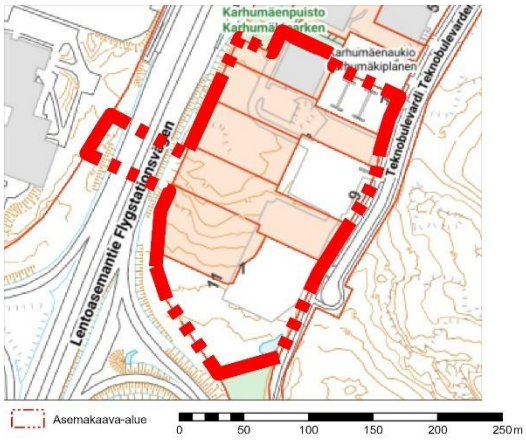
Osa korttelia 52401 kaupunginosassa 52, Veromies.

Asemakaavan muutoksella halutaan käyttää jäljelle jäänyt rakennusoikeus toimisto- ja liiketilarakentamiseen ja muodostaa siltayhteys Aerolasta Aviapoliksen keskustaan.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Agon Shala (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh +358 400964247

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa, Aviapoliksen juna-asemien lähiympäristössä. Tarkastelualue rajautuu pohjoisessa Karhumäenpuistoon ja Karhumäenaukioon, etelässä Lentoasemantien rampille, lännessä Lentoasemantiehen ja Teknobulevardille.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 12.02.2024.
- Kaavoitus tuli vireille 1.2.2024 ja sai numeron 002565.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.3.2024.
- Mielipiteet pyydettiin 8.4.2024 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Kaupunkiympäristölautakunta 9.12.2025.
- Kaupunginhallitus 26.1.2026 päätti asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 11.2.-12.3.2026. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 4 kpl. Muistutuksia ei jätetty.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 20
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo....20
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 20
3.3. Asemakaavan tavoitteet....21
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot....24
4. Asemakaavan kuvaus 26
4.1 Kaavan rakenne 26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 27
4.3 Aluevaraukset....28
4.4 Kaavan vaikutukset 45
4.5 Ympäristön häiriötekijät....51
5. Asemakaavan toteutus....52
6. Kaavatyöhön osallistuneet 53
7. Asemakaavan seurantalomake....54
8. Asemakaavakartta ja –määräykset....56
9. Muu suunnitelma-aineisto 63

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavamuutoksen seurantalomake
- Asemakaavan muutosehdotus ja kaavamääräykset
- Viitesuunnitelma, 7.10.2025, L Arkkitehdit Oy (Erillisenä liitteenä)
- Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskenta, 7.3.2025, Studio Terra Oy
- Hiilineutraaliusselvitys, 20.12.2024, Sustera Oy (Erillisenä liitteenä)
- Liikennemeluselvitys, 22.10.2024, Promethor Oy (Erillisenä liitteenä)
- Koonti OAS-vaiheen mielipiteistä (Erillisenä liitteenä)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Yleiskaava 2020, Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2020. Kaupunginhallitus 11.1.2023.
- Vantaan Ratikan kaavarunko, Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, 2023. Kaupunginvaltuusto 19.6.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 002565 TEKNOBULEVARDI 7, 9 JA 11, 2024, 7.3.2024.
- Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2024. Kaupunginhallitus 8.4.2024.

- Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma, LiCon-AT Oy, MA-arkkitehdit Oy, WhiteNight Lighting Oy, Tiitella Oy 12.10.2018, tekninen lautakunta 6.11.2018.
- Resurssiviisauden tiekartta, kaupunginvaltuusto 18.6.2018.
- TPHV ETELÄKORTTELI VIITESUUNNITELMA ASEMAKAAVAN POHJAKSI, L Arkkitehdit Oy, 1.3.2023.
- Monimuotoinen, kestävä ja vastustamaton Aviapolis – Avipoliksen keskustan kaupalliset palvelut ja työpaikat -selvitys. Loppuraportti 7.6.2021. Real Idea Oy.
- Aviapoliksen liikenneverkkoselvitys ja alustava yleissuunnitelma, Sitowise Oy, Flou Oy, 7.1.2020.
- Vantaan kaupungin meluselvitysohje maankäytön suunnitteluun, Vantaa 2021.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040, Vantaan kaupunkisuunnittelu 27.10.2015, kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015.
- Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki, 2018. Tekninen lautakunta 6.11.2018.
- 052400 Aviapolis keskustan asemakaavaluonnos. Kaupunginhallitus 19.6.2023.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutos on laadittu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen pohjalta (052400) ja se toteuttaa yleiskaavaa, Vantaan ratikan kaavarunkoa (YK0049) ja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita (053100).

Aerolan alueelle noin 400 metrin päässä Aviapoliksen juna-asemasta muodostuu toimitilarakennusten korttelialue, joka korostuu urbaanina ja kestävästi suunniteltuna työpaikka-alueena. Korttelin läpi kulkee silta- katuyhteys Aerolasta kohti Aviapoliksen keskustaa. Korttelin pihasta muodostuu vehreä alue, jossa säilytetään olemassa olevaa kasvillisuutta. Korttelin liiketilat sijoittuvat kat-alueiden äärelle muodostaen elävän ja viihtyisän tilan. Tarkasti määritellyillä rakennusaloilla muodostetaan korttelista urbaanisempi kaupunkikeskustamainen korttelirakenne.

Suunnittelualue koostuu nykyisellään ajantasa-asemakaavassa toimitilarakennusten ja autopaikkojen korttelialueesta ja maantien alueesta. Asemakaavamuutosehdotuksessa suunnittelualue on toimitilarakennusten korttelialuetta, katua ja maantien aluetta. Pinta-alaltaan suunnittelualue on noin 3,3 ha. Asemakaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeus on 32 350 k-m², josta 31 350 k-m² on toimitilarakennusoikeutta ja 1000 k-m2 on liiketilarakennusoikeutta. Korttelin 52401 tehokkuus on noin e=1,36 ja korttelin 52422 tehokkuus on noin e=0,86. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan 275 autopaikkaa ja 60 autopaikkaa maantasoon eteläiseen korttelialueeseen. Kerrosluvut vaihtelevat V ja VII välillä.

Resurssiviisailla, kestävillä ja hiilineutraalisuuteen tähtäävillä kaavamääräyksillä taistellaan ilmastonmuutosta vastaan. Kaavassa nämä on huomioitu resurssiviisailla rakentamisratkaisuilla, energiantuotannolla ja -tehokkuudella ja ilmastonmuutoksen sopeutumisratkaisuilla, jotka liittyvät olennaisesti hulevesienhallintaan ja lämpösaarekeilmiön vaikutusten hillintään riittävällä kasvillisuudella. Kaavassa määrätään vihertehokkuudeksi 0,9.

Asemakaavamuutoksessa määrätään rakennukset arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisiksi. Rakennusten arkkitehtuurin lisäksi julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksien sekä värityksen ja/tai materiaalien tulee olla vaihtelevia eri rakennuksissa. Myös rakennusten korkeuksien ja kattomuotojen välillä tulee olla vaihtelua. Rakennusten julkisivumateriaalit ja väritys pohjautuvat alueen ominaispiirteisiin: kivilajeihin ja ilmailuun. Kaavassa noudatetaan 20m periaatetta: 20 metrin välein tulee reittien varrella olla kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuuria tai ympäristörakentamista. Melusuojaukseen liittyvillä määräyksillä huomioidaan työntekijöiden viihtyisyys.

Kuva 1. Näkymä kaava-alueesta. (L Arkkitehdit Oy)

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa, Aerolassa, noin 400 metrin päässä Aviapoliksen juna-aseman pohjoisesta sisäänkäynnistä. Tarkastelualue rajautuu pohjoisessa Karhumäenpuistoon ja Karhumäenaukioon, etelässä Lentoasemantien ramppiin, lännessä Lentoasemantiehen ja idässä Teknobulevardiin. Alue on tällä hetkellä osaksi rakennettua ympäristöä ja osaksi metsikköä.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue on osa laajaa reunamuodostumaselännettä. Selänteen pohjavesistä saavat alkunsa Aviapoliksen alueella virtaavat, Vantaan- ja Keravanjokeen laskevat ojat. Alueella on kuivaa kangasmetsää.

Veromiehen kaupunginosaan on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa. Suunnittelualue on osaksi metsäistä kallioaluetta ja rakennettua tietä. Maaston korot vaihtelevat noin +36 mpy ja +42 mpy metrin välillä. Suunnittelualue sijaitsee lentokentän läheisyydessä ja on lentomelun Lden 50-55 dB. Asemakaava-alueelle löytyy yksi jo rakennettu toimitilarakennus.

Kuva 2. Ortokuva vuodelta 2023 asemakaava-alueesta. (Vantaan kaupunki)

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko metsäaluetta tai asfaltoitua pysäköintialuetta. Alueella ei ole pohjavesialuetta. Nykytilanteessa kaava-alueelle satavat vedet suuntautuvat lännen puolelta Lentoasemantien sivuojaan ja etelässä sijaitsevaan hulevesialueelle.

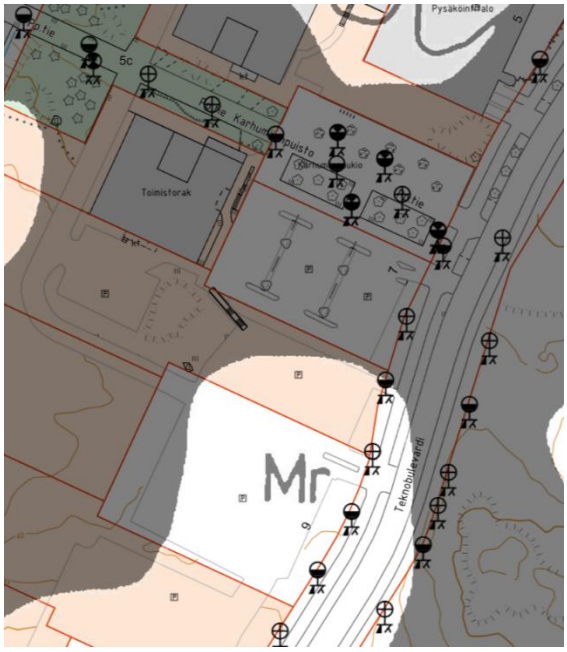
Asemakaavamuutos sijaitsee Palo-ojan valuma-alueella. Palo-oja on merkittävä pienvesikohde, joissa on havaittu muun muassa uhanalaista meritaimenkantaa.

Maaperä

Teknobulevardi 7 on nykyisin osittain tori- ja pysäköintialuetta. Pääsääntöisesti alueella on asfaltoitu pinta, jonka alla on rakennekerrokset. Rakennekerrosten alla pohjamaa on moreenia. Kallio voi olla paikoitellen lähellä maanpintaa. Kallion pinta on arviolta noin 0,5-3 m syvyydessä maanpinnasta.

Teknobulevardi 9 on nykyisin asfaltoitu pysäköintialue, jonka rakennekerrosten alla pohjamaa on moreenia ja tämän alla on kallio. Kallion pinta voi vaihdella 1-5 m syvyydellä maanpinnasta.

Pohjavesi on lähellä kallion yläpintaa.



Kuva 3. Maaperä- ja pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa).

Rakennettavuus maaperän suhteen

Teknobulevardi 7, 9 ja 11 alue kuuluu pääsääntöisesti (1.) Helposti rakennettavaan alueeseen.

Rakennukset perustetaan kallion tai maan varaan.
Pihat voidaan rakentaa maanvaraisesti. Vesihuolto rakennetaan maan tai kallion varaan asennusalustaa käyttäen.

Alueelle tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

Kuva 4. Rakennettavuuskartta (ei mittakaavassa) ja rakennettavuuskartan luokat ja värien selitykset.

Topografia

Maaston korot vaihtelevat +36 ja 42 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehessä asui vuoden 2024 lopussa 2370 henkeä ja Lentokentänkin kaupunginosassa 11. Veromiehen väestöstä noin 15 % on 0 – 18 -vuotiaita ja noin 5 % on yli 65-vuotiaita. Työikäisten 18 – 64 -vuotiaiden osuus on noin 80 %. Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 21 686 henkeä.

Perheellisiä asuntokuntia Veromiehessä on 1416 yhteensä. Vantaan suurin työpaikkakeskittymä on Veromiehen kaupunginosa, josta löytyy 16 100 työpaikkaa. Seuraavaksi eniten työpaikkoja oli Lentokentällä (8 000). Aviapoliksen suuralueella on ylivoimaisesti eniten työpaikkoja Vantaan suuralueista (42 259) Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy myös väestössä, sillä asukkaista noin 38 % ovat vieraskielisiä.

Aviapoliksen kaavarungossa (2016) on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Lukua on myöhemmin tarkistettu asemakaavoituksen edetessä ja tämänhetkinen arvio on, että uusia asukkaita voisi sijoittua Veromieheen jopa muutamia tuhansia enemmän. Siitä Aviapolis-asemien ympäristöön on arvioitu sijoittuvan noin 2 000 – 3 000. Asemakaavamuutosalueella ei ole asukkaita. Sen sijaan kaavamuutosalueen itäpuolelle, osalle Pyttisbergetin aluetta, on yleiskaavassa osoitettu asuinrakentamista tulevaisuudessa.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

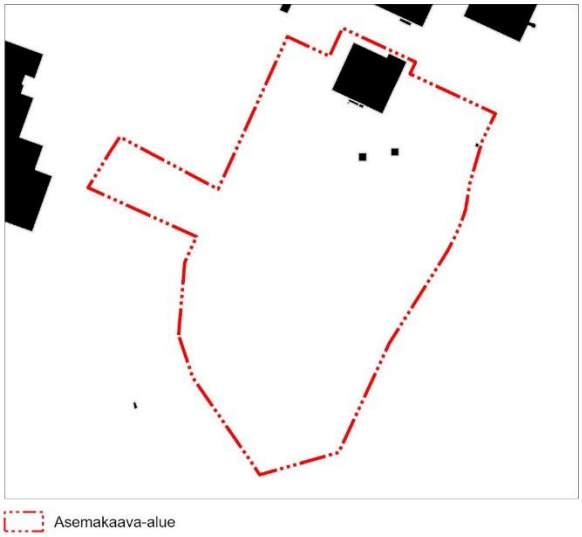
Palvelut ja työpaikat

Veromiehessä on eniten työpaikkoja (16 000) ja kovinta kasvua. Veromiehen työpaikkamäärä on kasvanut 6900 uudella työpaikalla vuosien 2012-2022 aikana. Aviapoliksen suuralueella työpaikkamäärä oli vuonna 2022 yhteensä 41 776. Näistä suuri osa jakautui kolmen toimialan välille: teollisuuteen, tukku- ja vähittäiskauppaan ja kuljetukseen ja varastointiin. Tulevaisuudessa alueen on tarkoitus monipuolistua palveluiden ja työpaikkojen suhteen. Veromiehessä löytyy myös hotelleja, erityiskauppoja, autokaupan ja autoalan toimintoja, Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, Aviapolis X (kaupungin tapahtumille ja kokouksille), Finavian ammatillinen erikoisoppilaitos Avia College ja Suomen Ilmailumuseo. Jumbo ja Tammiston kauppatien kaupalliset palvelut sijaitsevat viereisissä kaupunginosissa.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000 – 60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Siitä Aviapolis-aseman ympäristöön on arvioitu sijoittuvan noin 10 000.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu Teknobulevardin varrelle ja on osa Aerolaa. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Kehä III kulkee Aviapoliksen läpi ja Tuusulanväylä sivuaa Aviapolista idässä. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen. Veromiehen yhdyskuntarakenteessa korostuu nykyisellään autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti on kaupunkikuvassa näkyvää. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on keskeneräinen. Veromiehen kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet toissijaisia.



Kuva 5. Alueen kaupunkirakenne lähtötilanteessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Veromiehen alueella on yhteensä 43 Vantaan kaupunginmuseon inventoimaa rakennusperintökohdetta. Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen 1970-luvulla rakennetuista rakennusperintökohteista. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita neljä. Muiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi. Kaava-alueella ei ole merkittäviä rakennusperintökohteita.

Virkistys

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsevat Karhumäenpuisto ja Pyttisbergetin metsäalue, jotka tarjoavat tällä hetkellä mahdollisuuden virkistäytymiseen Aerolan. Vantaan yleiskaavassa 2020 kaava-alueen vierestä kulkee virkistysalueyhteys, joka yhdistäisi alueen useampaan läpiympäristön puistoon ja laajemmin Aviapoliksen viheralueverkostoon. Kaava-alueelle suunnitellaan myös taskupuisto.

Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee ilmailumuseo.

Liikenne

Autoliikenne

Kaava-alue rajoittuu itäosastaan Teknobulevardiin ja lännessä Lentoasemantiehen. Liikennemäärät ovat nykyisillään: Teknobulevardi 1500 KAVL (2024) ja Lentoasemantie 11580 KAVL (2024).

Vantaan kaupungin tilaamassa Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksessä tutkittiin liikenteen verkollinen tarkastelu. Tarkasteluvuosina olivat 2030 ja 2050. Aviapoliksen liikenneverkko ei merkittävästi ruuhkaudu vuoden 2030 ennustetuilla liikennemäärillä. Veromiehen sisäinen liikenne on sujuvaa ja määrällisesti kohtuullista. (Sitowise 2020)

Julkinen liikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat. Aviapolis-asema sijaitsee kaavamuutosalueen läheisyydessä. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on pari minuuttia, Tikkurilaan alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia. Alueella on hyvät bussiyhteydet. Aviapolis-aseman eteläisen asemarakennuksen viereen Aviabulevardille tulee bussiliikenteen terminaali. Nykyisin siinä on bussipysäkit. Vantaan

ratikka on suunnitteilla ja tulee kulkemaan Aviabulevardin kautta ja Aviabulevardilla tulee olemaan pysäkki.

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä takia todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki: Technopoliksen kohdalle Karhumäen silta ja lähelle Kehä III:a Virkatie - Äyrikujan alikulku. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on silti edelleen vain noin 500 metrin välein.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m3.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +75m… +85 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemärissä Teknobulevardilta etelään Aviapoliksen halki Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriverkostossa etelään Tikkurilantien ja Rälssitien kautta Palo-ojaan. Purkupäässä on Annefredinpuistoon rakentuvat hulevesien käsittelyrakenteet.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Teknobulevardin katualueella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Karhumäenpuiston ja Teknobulevardin alueella.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua niistä riittävän etäälle. Vuodelle 2050 arvioidut liikennemäärät (KAVL) kaavan alueella ovat Ilmakehällä n. 19740 ajon./vrk, Lentoasemantiellä n. 69 430 ajon./vrk, Tikkurilantiellä n. 13430 ajon./vrk ja Teknobulevardilla n. 1330 ajon./vrk.

Kaava alueelle ei sijoitu herkkiä toimintoja eikä asuinrakennuksia.

Liikenne- ja lentomelu

Kaavamuutosalue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50-55 dB). Toimistorakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava lentomeluvyöhykkeellä 3 $\Delta L \geq 28$ dB.

Seveso-laitokset

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia), jotka ovat Tukesin valvonnassa. Kaupunginosan läheisyydessä sijaitsee kuitenkin useampia Tukesin valvonnassa olevia lupa- ja toimintaperiaateasiakirjalaitoksia. Suunnittelualuetta lähin laitos on Vantaan Energia Oy:n lämpölaitos Turbiinitien länsipuolella. Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan eivätkä näin myöskään kaavamuutoksen maankäyttömahdollisuuksiin.

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, mikä johtuu alueen teollisuushistoriasta. Suunnittelualueella ei sijaitse pilaantuneita maita.

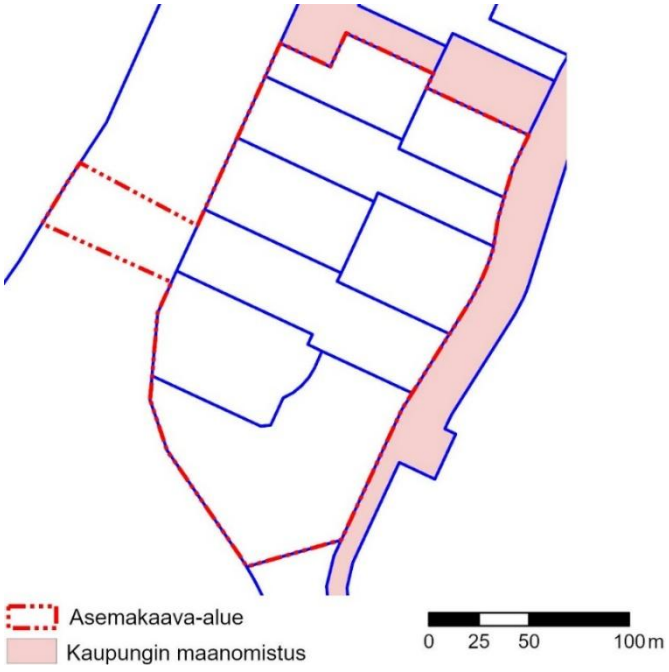
Erityistoiminnat

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 600m päässä Vantaan Energia Oy:n lentokentän lämpökeskuksen (Turbiinitie 8). Lämpökeskuksen vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi on laajamittaista (toimintaperiaateasiakirjalaitos) ja Tukesin valvomaa. Vantaan Energia Oy:n lentokentän lämpökeskuksen merkittävimmät kemikaalionnettomuusriskit liittyvät kevyen polttoöljyn käsittelyyn ja varastointiin.

Onnettomuusskenaarioista ei Tukesin tietojen mukaan ole laadittu onnettomuusmallinnuksia. Tukesin arvion ja muiden vastaavien tuotantolaitosten tietojen perusteella merkittävimmät onnettomuusvaikutukset liittyvät tulipalojen aiheuttamaan lämpösäteilyyn. Lämpösäteilyn arvioidaan rajoittuvan pääasiassa tuotantolaitoksen alueen sisäpuolelle. Tulipalotilanteessa voi muodostua savua, jonka seurauksena lähialueen rakennuksissa voidaan edellyttää sisälle suojautumista.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis ja osittain Suomen valtion omistuksessa (kuva 6). Suunnittelualueeseen kuuluu seuraavat kiinteistöt: 092-052-0401-0006, 092-052-0401-0007, 092-052-0401-0008, 092-052-0401-0009, 092-052-0401-0010, 092-052-0401-0011, 092-052-0401-0012, 092-052-0401-0013 ja 092-895-0002-0010.



Kuva 6. Maanomistus alueella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

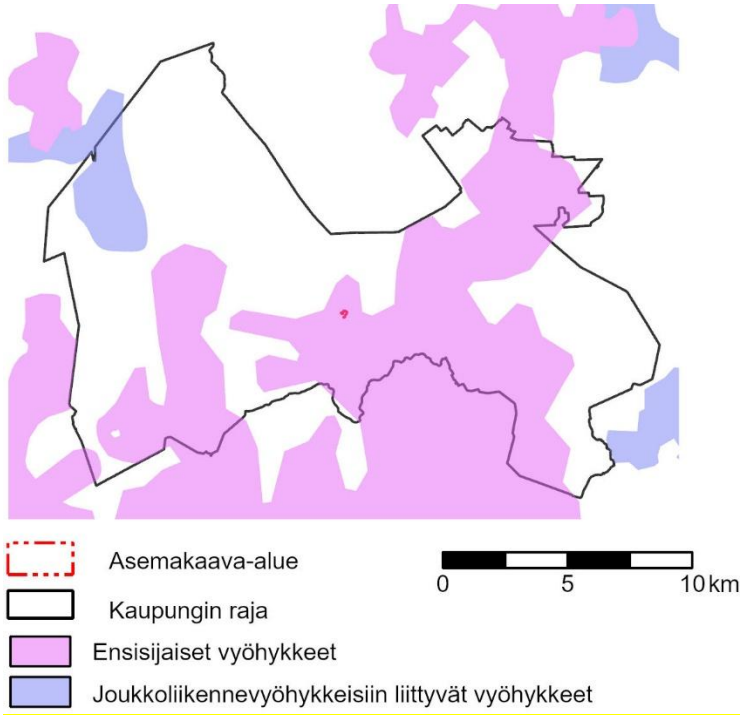
Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Uudenmaan maakuntakaavassa 2050 suunnittelualue on liikennealuetta (lentoasema), taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkisudun ydinvyöhykettä. Alueella on joukkoliikenteen vaihtopaikka, liikennetunneli, liikenteen yhteystarve ja lentomelualue 55 (LDEN 55-60 dB) sekä valtakunnallisesti merkittävä, kaksiajoratainen tie. *(Ote Uusimaa-kaavasta 2050)*

MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

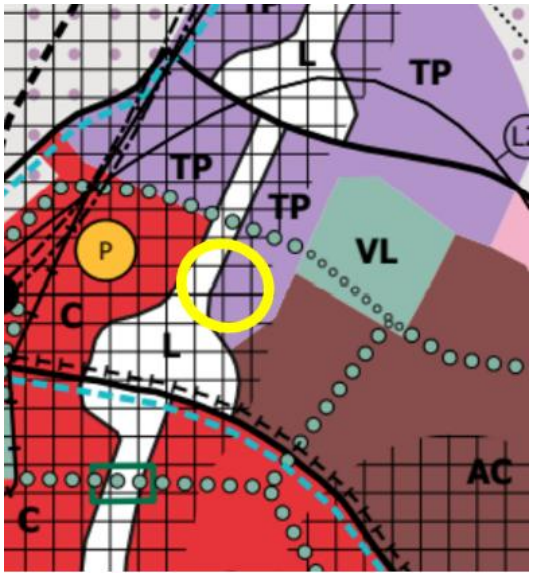


Kuva 11. Ote MAL-kartasta.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti

hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2030 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024. Suunnittelualue sijoittuu kartalla ensisijaiselle MAL-vyöhykkeelle.

Yleiskaava 2020



Yleiskaavan mukaan alue on kestävän kasvun vyöhykettä, työpaikka-aluetta ja kaupunkikeskustan asuinaluetta. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydestä löytyy lähivirkistysalue, virkistysalueyhteys, liikennealue ja joukkoliikenteen runkoyhteys. Alue sijaitsee lentomeluvyöheke 3:ssa (LDEN 50- 55 dB).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. *(Ote Vantaan yleiskaavasta 2020)*

Asemakaava

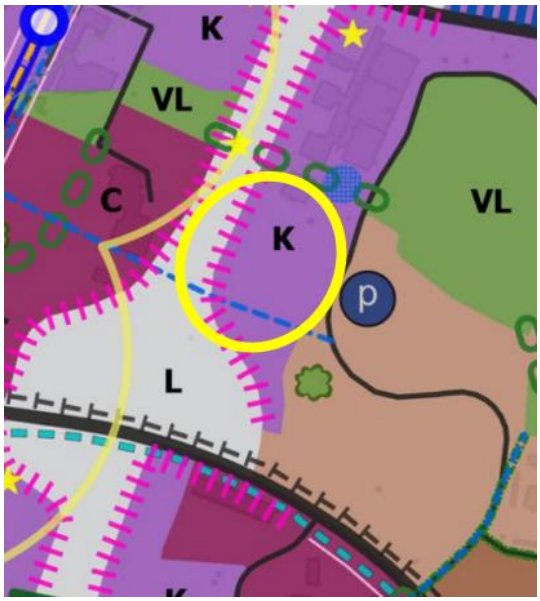
Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 002088. Asemakaava on pääosin toimitilarakennusten korttelialuetta, puistoa ja autopaikkojen korttelialuetta. *(Ote ajantasa-asemakaavasta)*

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Ratikan kaavarunko 2023 (KV 19.6.2023)



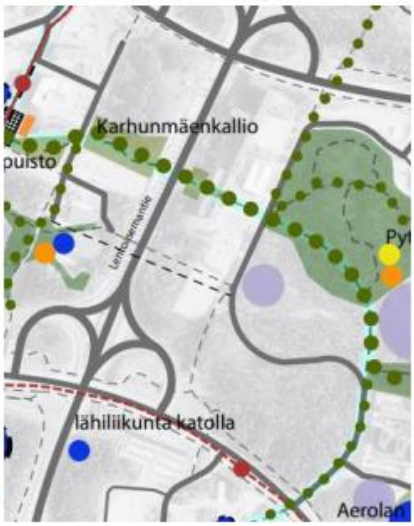
Ratikan kaavarungon mukaan suunnittelualue on pääosin tiivistä työpaikkaluetta. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä löytyy kaupunkikuvallisesti tärkeä avoin kaupunkitila, liikennealue, vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna, viherketju, julkisten palveluiden kehittämistarve, virkistysalue ja asuinvaltainen sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue. *(Ote Vantaan ratikan kaavarungosta 2023)*

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet (Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022)

Kiehtova kaupunki

Käveltävä kaupunki

Vihreä kaupunki



(Ote Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista 2022)

Veromiehen kaupunkirakenne muuttuu pitkän ajan kuluessa radikaalisti. Se aiheuttaa haasteita pitää kokonaistavoite kirkkaana ja koossa, sillä eri asteisesta toteutuksesta vastaavat ihmiset saattavat vuosien mittaan vaihtua. Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta.

Työ on lupaus laadusta: Määritellään ja priorisoidaan ne paikat ja kohteet, joiden laatuun tulee erityisesti panostaa. Suunnitteluperiaatteilla varmistetaan, että kaikki toimijat toteuttavat yhteistä visiota ja kaikille maanomistajille on samat lähtökohdat. Tarvittaessa suunnitteluperiaatteita voidaan tarkistaa aika ajoin.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet -työ käsittää neljä osaa:

1. Kiehtova kaupunki kokoaa niin koko suunnittelualuetta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, väritys ja materiaalit, laadun paikat sekä muut kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet. Tavoitteena on omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.

2. Käveltävä kaupunki keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukioiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Ytimenä ovat kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet.

3. Vihreä kaupunki jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Alueen vehreyttä edistetään erilaisin keinoin tehokkaan rakentamisen vastapainona.

4. Resurssiviisas kaupunki esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia, kuinka maankäytön suunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästään asemakaavoituksen osalta.

Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnos 052400 (Kaupunginhallitus 19.6.2023 → nähtäville)

Aviapoliksen keskustan asemakaavan muutosluonnos näyttää suunnan suunnittelualueen kehitykselle: mikä on alueen tuleva kaupunkirakenne, millainen katu- ja viherverkosta tulee, mitä tulee kunkin hankkeen lähiympäristöön.

Liikennemelu määrittää toimintojen sijoittumista. Asumista ja muita ns. herkkiä toimintoja voi sijoittaa lentomeluvyöhykkeen 3 Lden 50-55 dB paremmalle puolelle suunnittelualueen keskiosaan. Työpaikkakorttelit sijoittuvat melualueiden ulkopuolelle. Melun leviämistä asuinkortteleihin ja keskeisimmille virkistysalueille torjutaan mm. korttelimuodoilla ja alueen laidoille sijoittuvilla pysäköintilaitoksilla.

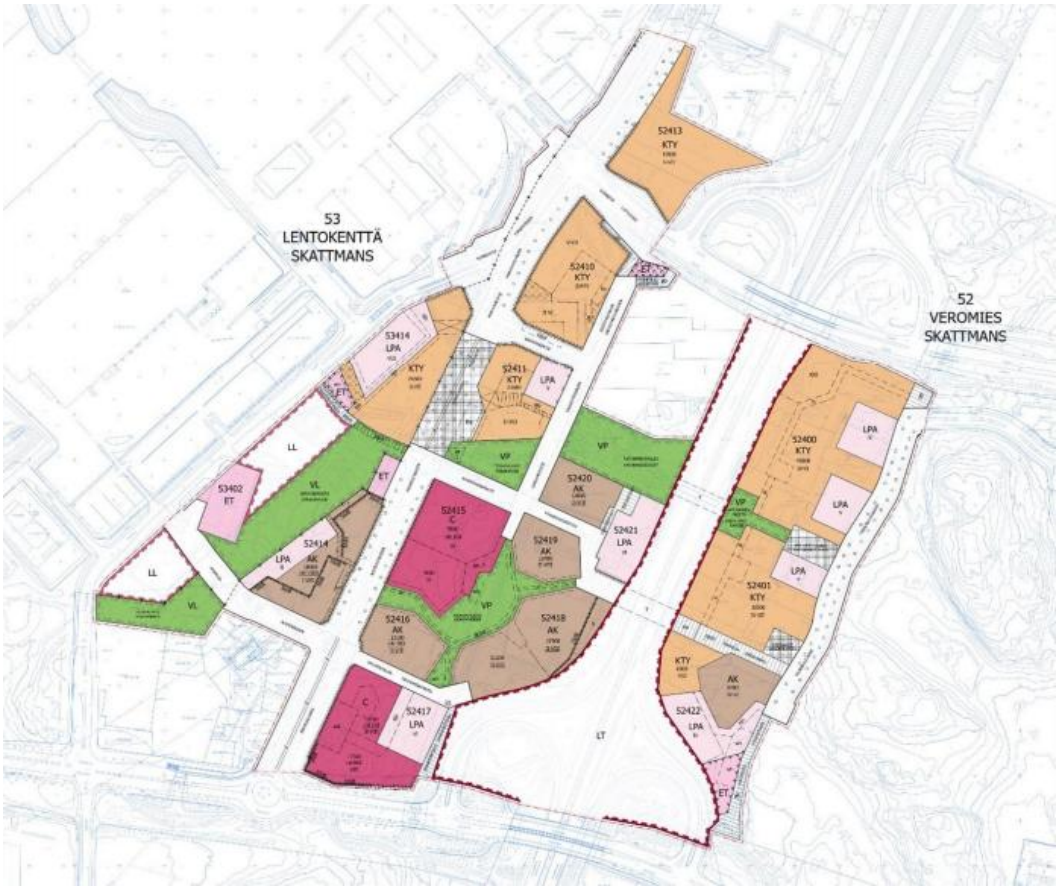
Asuinkorttelit ovat umpikortteleita etenkin katujen suuntaan, mutta puistoihin päin ne voivat avautua enemmän, jotta lehvästöjen vihreä massa ja vihreät näkymät jatkuisivat laajempina. Asuinkorttelit rakennetaan tehokkaasti, jotta alueelle saadaan riittävästi asukkaita houkuttelemaan ja ylläpitämään palveluita.

Kaupalliset ja julkiset palvelut sijoittuvat pääasiassa Avia-aukion ympärille sekä pääkatujen varsille rakennusten kivijalkoihin. Aviapoliksen lukio ja Ilmailumuseon uusi rakennus sijoittuvat Aviabulevardin itälaidalle.

Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat melko paljon kahden ja pääasiassa kahdeksan kerroksen välillä, mutta Ilmakehän laidalla voidaan yltää jopa kolmeentoista kerrokseen. Tavoitteena on saada vaihtelua niin rakennusten korkeuksien kuin kattomuotojenkin suhteen. Rakennusten julkisivumateriaalit ja väritys pohjautuvat alueen ominaispiirteisiin: kivilajeihin ja ilmailuun.

Yksi tärkeimmistä periaatteista on jalankulkijan ympäristöstä huolehtiminen. Jalankulkijan pääreitti kulkee Aviabulevardin ja Tietotien varrella lounas-koillinen-suuntaisesti, mikä on myös vallitseva tuulensuunta. Tuulisuutta hillitään puuistutuksilla, jotka istutetaan Aviabulevardin varressa bulevardimaisiin riveihin, Ilmailuaukiolla vapaammin, ”metsämäisesti”, ja Tietotien itälaidalla jalankulun ja pyöräilyn raitin molemmin puolin. Kadun puoleisten korttelijulkisivujen tulee olla polveilevia, jotta tuulen reitti murtuu. Kivijalan liike- ja palvelutilat sekä asukkaiden yhteistilat avautuvat kadun suuntaan. Lisäksi 20 metrin välein tulee reittien varrella olla kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuuria tai ympäristörakentamista. Jalankulun reitit yhdistävät viheralueita toisiinsa ja asuinkortteleihin.

Kaupunkikuvan kannalta on oleellista säilyttää suuria ja komeita puita, siirtolohkareita ja avokallioita, sekä istuttaa myös suuriksi kasvavia puita. Kortteleihin, katupuiksi, aukioille ja virkistysalueiden täydennykseksi sopivat monilajiset metsäpuut. Hulevesien luonnonmukaiset viivytysrakenteet lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Vihertehokkuusvaatimukset ovat korkeammat kuin Vantaalla yleisesti, koska vihreän pinnan määrä koko Veromiehen alueella on pieni.



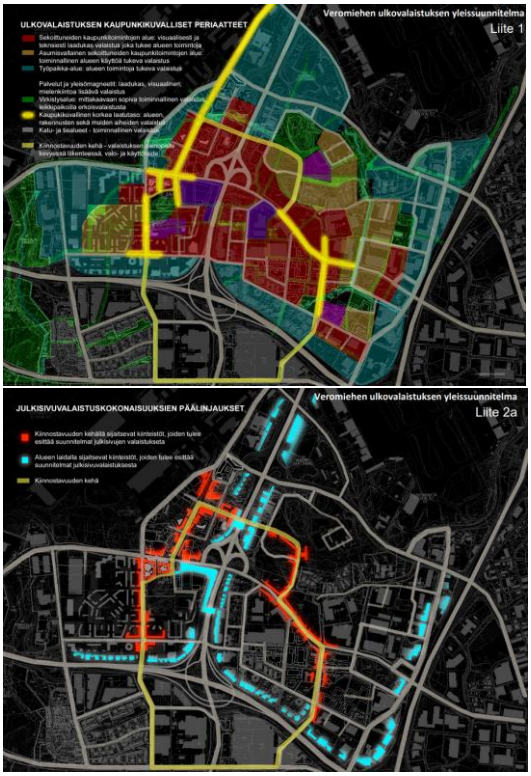
Kuva 7. Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnos (052400).

Aviapolis Core -viitesuunnitelma ”Walk-friendly Airport City in Nature”, kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019

Asemakaavamuutoksen alue on osa Aviapoliksen asemien ympäristöön laadittua Aviapolis Core -viitesuunnitelmaa (C.F. Möller Architects), jonka pohjalta ollaan laatimassa asemakaavaluonnosta kyseiselle alueelle. Viitesuunnitelman kantavia ajatuksia ovat mm. luonnon korostaminen lentokenttäkaupungin kaupunkikuvassa, inhimillinen mittakaava, miellyttävät jalankulun reitit Tikkurilantieltä lentoasemalle asti ja kohtaamisen paikat kävelyreitin solmukohtina.

Kuva 8. Ote Aviapolis Core viitesuunnitelmasta. (C. F. Möller Architects)

Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma (Tekninen lautakunta 6.11.2018)



Ulkovalaistuksen kaupunkikuvallisten periaatteiden mukaan suunnittelualueen rajautuessa sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeseen ja työpaikka-alueeseen tulee alueelle laatia visuaalisesti ja teknisesti laadukas valaistus, joka tukee alueen toimintoja. Alueen läpi kulkee virkistysalue, jossa tulee olla mittakaavaan sopiva toiminnallinen valaistus. Kiinnostavuudenkehällä tulee olla kaupunkikuvallisesti korkea laatutaso valaistuksen osalta. Pysäköintilaitoksen julkisivuihin tulee liittää valotaidetta. Lentoasemantien puoleisista julkisivuista tulee esittää suunnitelmat julkisivuvalaistuksesta.

(Ote LiCon-AT Oy, MA-arkkitehdit Oy, WhiteNight Lighting Oy ja Tiitella Oy tekemästä Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelmasta.)

VIVA ja SAAVU

Kaava-alue kuuluu Aviapoliksen keskustan kokonaisuuteen, josta on laadittu viitesuunnitelma (2023) ja kaavamuutosluonnos (2023). Teknobulevardin alue sijoittuu aluekokonaisuuden itäosaan. Teknobulevardin viitesuunnitelmassa (2023) on tarkennettu alueen kehittämistä. Viheralueiden saavutettavuus ja mitoitus (SAAVU) -ohjeessa (2023) on esitetty erilaisia etäisyyksiä ja kokosuosituksia erilaisille viheraluetyypeille. Tulevalla keskusta-alueella on riittävästi lyhyen matkan päässä sijaitsevia lähiviheralueita (pieni kaupunkivihreä ja pieni virkistysalue) sekä hyvät yhteydet laajemmille viheralueille (iso virkistysalue), kun viitesuunnitelmissa ja Aviapoliksen keskustan kaavamuutosluonnoksessa esitetyt virkistysyhteydet toteutetaan. Suositeltu yhteys laajalle yli 18 ha kokoiselle viheraluekokonaisuudelle ei toteudu 1 km etäisyydellä, vaan n. 2 km etäisyydellä Teknobulevardin alueelta. Teknobulevardilta on lyhyet yhteydet Pyttisbergetin ja Pytinmetsän muodostamaan kaupunginosapuistoon, joka on luokiteltu isoksi virkistysalueeksi. Ratikan kaavarunkotyössä (2023) ja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa (2024) sekä Vantaan viherrakenteen kehityskuva VIVA -työssä (2024) on esitetty yhteydet ja yhteystarpeet tulevaan kehitettävään Aviapoliksen keskuspuistoon, joka on laaja viheraluekokonaisuus Aviapoliksen länsipuolella. Viheralueiden saavutettavuuden kannalta on tärkeää toteuttaa vehreät ja houkuttelevat yhteydet myös länteen Aviapoliksen keskuspuistoon saakka.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Technopolis Kiinteistöt Pääkaupunkiseutu Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 12.2.2024. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002565 ja kaavoitus tuli vireille 7.3.2024.

Asemakaavamuutosta varten laaditaan maankäyttösopimus Vantaan kaupungin ja alueen pääasiallisen maanomistajan Kiinteistö Oy Technopolis Aviapolis kanssa.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet), Pelastuslaitos, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt, Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, Finavia Oy

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Caruna Oy:llä, Vantaan kaupunginmuseolla ja Fingrid Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy muistuttivat, että on huomioitava maakaapelit ja kaukolämpöputket sekä tarvittavat tilatarpeet muuntamoille ja muuntamoiden määrä. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon Teknobulevardilta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä muistutti, että vesihuoltoa on tarvittaessa siirrettävä tai merkittävä kaavaan johtorasite. Uudet rakennukset voivat liittyä Teknobulevardin rakennettuun vesihuoltoon. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

Huomioidaan muuntamoiden määrä ja sijainti kaava-alueella. Tarvittaessa on siirrettävä maakaapeleita ja kaukolämpöputkia. Huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen
Kaupunginhallitus päätti 26.1.2026 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 11.2.-12.3.2026. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 4 kpl. Muistutuksia ei jätetty. Tiivistelmä lausunnoista löytyy alla:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä: Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoa, johon uudet kiinteistöt voivat liittyä. Alueella ei ole johtosiirtotarpeita. Uusi katuyhteys edellyttää hulevesiviemärin, johon liittyy kustannuksia.

- Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Toteaa, että asemakaavamääräyksissä on huomioitu riittävästi muuntamoiden tarpeet. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia siirretään, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.
- Uudenmaan elinvoimakeskus: Toteaa, että jatkosuunnittelussa on oltava yhteydessä asiaa koskeviin asiantuntijoihin ja muihin osapuoliin. Kaavaselostuksen perusteella Lentoasemantien ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan toteutusaikataulu ei ole tiedossa.
- Lupa- ja valvontavirasto: Kaava-aineiston perusteella jää epäselväksi, miksi kokous- ja kokoontumistilojen määräyksessä viitataan tieliikenteen meluun, mutta liike- ja toimistohuoneiden määräyksessä viittaus on yleisesti melutasoon. Koska ollaan sekä lento- että tieliikenteen melualueella, on Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan melumääräyksessä syytä viitata yleisesti melutasoon eikä rajata määräystä koskemaan vain tieliikennettä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella on selkeytetty melua koskevia kaavamääräyksiä. Alla löytyy päivitetyt kaavamääräykset:

- Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB.
- Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).
- Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso kokous- ja kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB (A).

Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä ja sillan tämänhetkistä aikataulua.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Lentokenttäalueesta tehdään Euroopan ympäristöystävällisin.

Neljä kärkihanketta rakentavat tulevaisuutta pidemmälle: ratikka mahdollistaa tiivistyvän kaupungin yhdistämällä kaupungin itäisimpiä osia sujuvan raideliikenteen piiriin ja

mahdollistamalla kaupungin kasvun kestävästi joukkoliikenteen varrelle, Myyrmäen kulttuuritalo nostaa kulttuurin merkitystä, Kuusijärvi parantaa matkailua ja luonnon virkistyskäyttöä, ja Oppimiskampus tukee niin elinvoiman kuin jatkuvan oppimisen tarpeita.

MAL-tavoitteet: Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Vantaan Ratikan kaavarungon tavoitteet (Kv 19.6.2023)

- Toimitaan resurssi- ja ilmastoviisaasti
- On eläviä ja monipuolisia asumisen, työnteon ja vapaa-ajan kaupunkikeskustoja
- Mahdollistetaan kestävä liikkuminen entistä suuremmalle osalle kaupunkilaisista
- On työpaikkakasvulle tilaa ja vaihtoehtoja
- Vaalitaan ja vahvistetaan luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluja
- On elinvoimaa ja vetovoimaa

- On riittävästi ja helposti saavutettavia päivittäisiä palveluita
- Kasvun avulla saadaan kaupan verkosta kattava
- Ratikka maksaa itsensä takaisin
- On erilaisia asumisen vaihtoehtoja
- On turvallista ja myös tuntuu siltä
- Liikkujan lähiympäristö paranee
- Suunnitellaan laatu edellä
- Vahvistetaan kulttuurisesti ja sosiaalisesti moninaista ja kestävää kaupunkiympäristöä

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Technopolis Oy:n tavoitteena on jatkaa rakentamista omistamallaan maa-alueella laaditun kaavaluonnoksen mukaisesti ja tämän asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen toimistokampusalueen hallittu päättäminen. Aluetta kehitetään toimivana, muuntojoustavana ja laadukkaana työpaikkaympäristönä ja parannetaan alueen sisäisiä yhteyksiä.

Kaavamuutoksella tavoitellaan alueen kehittämistä pitkällä tähtäimellä laajemman Aviapolis Coren kaavaluonnoksen mukaiseksi, tiiviiksi ja eläväksi työpaikka-alueeksi, sekä uuden kulkusillan rakentumista.

Kaavamuutoksella tavoitellaan maankäytön jäljellä olevan rakennusoikeuden uudelleen järjestämistä, sekä rakentamisen tiivistämistä toimistokampuksen päätepisteen ympärille. Jäljellä olevaa rakennusoikeutta on n. 27 770 k-m2.

Liikennejärjestelmällinen lähtökohta on Aviapoliksen kehittyminen ja sen tuottamat muutokset alueen liikenneverkostoon ja liikkumisen profiiliin.

Kaavamuutoksessa varaudutaan Aviapolis Coren ja kaavamuutosalueen yhdistävään Lentoasemantien ylittävään uuteen Karhumäenportin jatkeen kulkusiltaan, sijoittamalla rakennusalat siten, etteivät ne estä siltayhteyden rakentumista.

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Muuntamoiden, kaukolämpöputkien, maakaapeleiden ja yleisen vesihuollon huomiointi.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

Viherrakenteen kehityskuva VIVA

Viherrakenteen kehityskuvan (Kala 13.8.2024) tavoitteena on kytkeytynyt viherrakenne, joka tukee ekologista verkostoa, monimuotoisuutta ja maiseman ominaispiirteitä. Viherrakenne

hillitsee ilmastomuutosta ja siihen sopeutumista. Viherrakenne ulottuu kaikkialle ja on lähellä ihmistä. Ensisijaisesti hyödynnetään olevaa viherrakennetta ja maisemaa.

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohje SAAVU

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen (Kala 5.9.2023) tavoitteena on riittävät ja saavutettavat viheralueet. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään SAAVU-analyysi tai -tarkastelu, jos kaavalla vaikutetaan viheralueisiin.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavan muutos perustuu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnokseen (052400). Asemakaavaluonnosvaiheessa on jo tutkittu erilaisia vaihtoehtoja. Asemakaavan muutoksessa on edistetty asemakaavaluonnosvaiheessa tutkittuja vaihtoehtoja entisestään ja päädytty yhteen ratkaisuun, jossa maksimoidaan alueen työpaikkapotentiaalia.

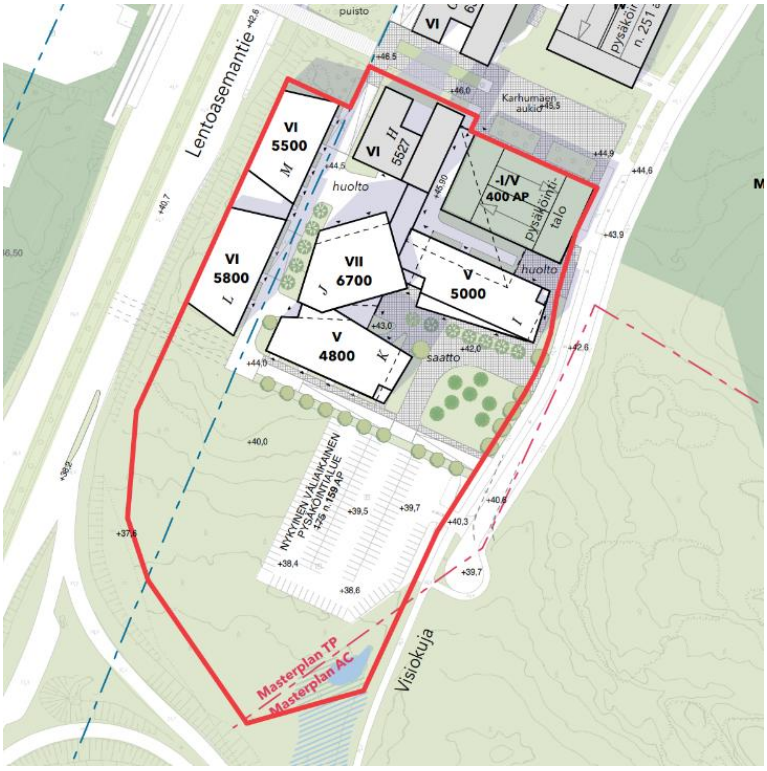
Vaihtoehto A: Työpaikkapotentiaalin maksimoiminen 1

Vaihtoehto A:ssa lähtökohtana on ollut maksimoida Aviapoliksen työpaikkapotentiaalia sijoittamalla näkyvälle ja hyvin saavutettavalle alueelle mahdollisimman paljon alueelle soveltuvaa yritystoimintaa. Tässä vaihtoehdossa on noudatettu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen periaatteita muun muassa arkkitehtuurista ja rakennusten massoittelusta. Rakennusmateriaalit pohjautuvat väritykseltään paikallisiin kivilajeihin tai ovat ilmailuun liittyvää materiaalia. Rakennusten massoittelu noudattaa Technopoliksen konseptia, jossa rakennusmassat ovat kiinni kulkuyhteysien avulla toisissaan. Rakennusmassat keskittyvät korttelialueiden keskelle jättäen tilaa länsipuolelle. Rakennusten julkisivut eroavat toisistaan yksityiskohdilla. Kerrosluku vaihtelee viiden ja seitsemän kerroksen välillä. Kattomaailma muodostaa mielenkiintoisen siluetin kaupunkimaisemassa. Rakennusten maantasokerrokseen sijoitetaan liiketilaa. Pysäköinti on ratkaistu pohjoiskorttelissa pysäköintilaitoksella ja eteläisessä korttelialueessa hyvin maisemoidulla maantasopysäköinnillä. Piha-alue muodostuu kaava-alueen itäosaan. Piha-alueella on vihreä metsäinen osuus sekä sieltä kulkee saattoliikenne. Kaava-alueen länsi- ja eteläosassa on säilytetty metsää. Alueen läpi kulkee jk/pp ja siltayhteys Aviapoliksen keskustaan parantaen alueen saavutettavuutta julkisen liikenteen osalta.

Kuva 9. Maantasokerros ja rakennusten massoittelu. (L Arkkitehdit Oy)

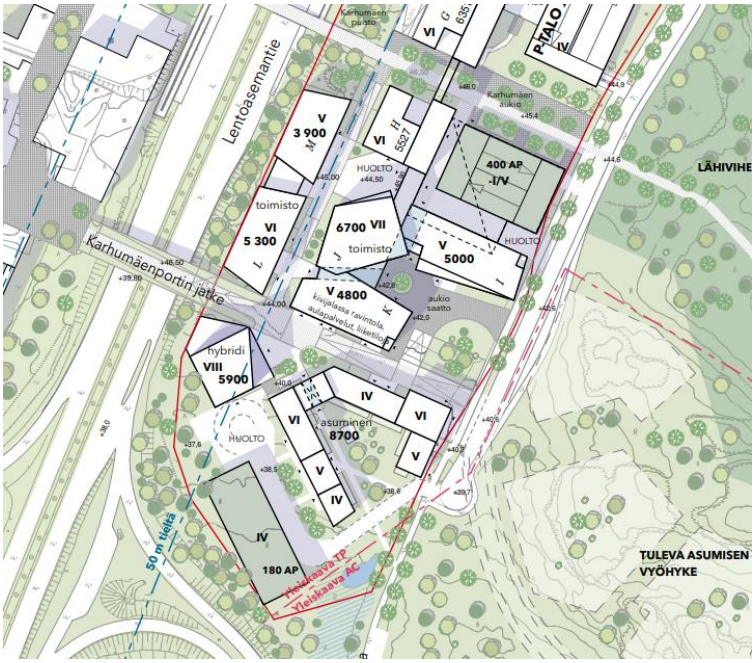
Vaihtoehto B: Työpaikkapotentiaalin maksimoiminen 2
Vaihtoehto B:ssa on samoja piirteitä vaihtoehdon A kanssa. Eroavaisuus on pääosin rakennusten massoittelussa. Vaihtoehto B:ssä rakennusten massat sijoitettaisiin hyvin tiiviisti

pelkästään pohjoiseen kortteliin. Tässä vaihtoehdossa pohjoisemman korttelin keskellä olevien rakennusmassojen lisäksi sijoitettaisiin myös korttelin länsipuolelle Lentoasemantien varrelle rakennuksia. Alueen eteläosaan jäisi pelkästään metsää.



Kuva 10. Vaihtoehto B:n mukainen asemapiirros. (L Arkkitehdit Oy)

Vaihtoehto C : 052400 Avipoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu eroaa vaihtoehdosta A ja B enimmäkseen käyttötarkoitusten osalta, mutta myös hieman rakennusten massoittelussa. Tässä vaihtoehdossa on työpaikkarakentamisen lisäksi myös asumista, jota on sijoitettu kaava-alueen eteläosaan toimistorakennuksen ja pysäköintirakennuksen kanssa. Kaava-alueen pohjoisosa on samanlainen kuin vaihtoehto B:ssä esitetty ratkaisu eli tiivistetysti toimistorakentamista.



Kuva 11. Vaihtoehto C:n mukainen asemapiirros. (L Arkkitehdit Oy)

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutoksen lopullinen rakenne ja ratkaisu perustuvat sekä kaavaluonnostyön että ehdotusvaiheen suunnittelutyön aikana parhaaksi arvioituihin ja kehittyneisiin ratkaisuihin. Asemakaavan muutosta on työstetty eteenpäin sekä päivitetty viitesuunnitelmien edistymisen kanssa yhtä aikaa esimerkiksi rakennusten massoittelun osalta.

Ratkaisun valintaan vaikutti erityisesti Aviapoliksen alueen työpaikkapotentiaalin kehittäminen ja segregaationäkökulma asuinalueen sijoittamisesta nykyisellään syrjäiselle paikalle. Ratkaisuun vaikutti myös Technopoliksen tarve hyödyntää olemassa oleva rakennusoikeus sekä huomioida Technopoliksen ainutlaatuinen toimistorakentamisen konsepti, joka johti lopulta vaihtoehto A ratkaisuun. Vaihtoehto A:ssa rakennusten massoittelu jakautuu katualueen molemmille puolille muodostaen vilkkaan kaupunkikuvan/rakenteen. Rakennusmassat ovat molemmissa kortteleissa keskellä, joka mahdollistaa tulevaisuudessa työpaikkapotentiaalin kasvaessa tiivisrakentamista levittäytymällä lähemmäksi Lentoasemantietä kohti. Vaihtoehto A:ssa säilyy mahdollisuus laajentua tulevaisuudessa.

Arkkitehtuurilla on haluttu luoda alueelle ominainen identiteetti, joka omaa modernin toimistorakentamisen piirteet sekä vaalii arvokasta luontoa. Rakennusten julkisivuissa on monia yksityiskohtia ja julkisivut eroavat toisistaan. Kattomaailma on vaihteleva. Piha-alue on suuri ja vehreä, johon voivat maantasoon sijoitetut liiketilat levittäytyä. Kaava-alueen länsi- ja eteläosassa on myös metsää. Jokaisesta rakennuksesta on näkymä vehreälle alueelle. Nämä vehreät alueet parantavat alueen viihtyisyyttä. Alueen läpi kulkeva jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu katu- ja siltayhteys Aviapoliksen keskustaan parantaa merkittävästi alueen saavutettavuutta ja edistää julkisen liikenteen käyttöä.

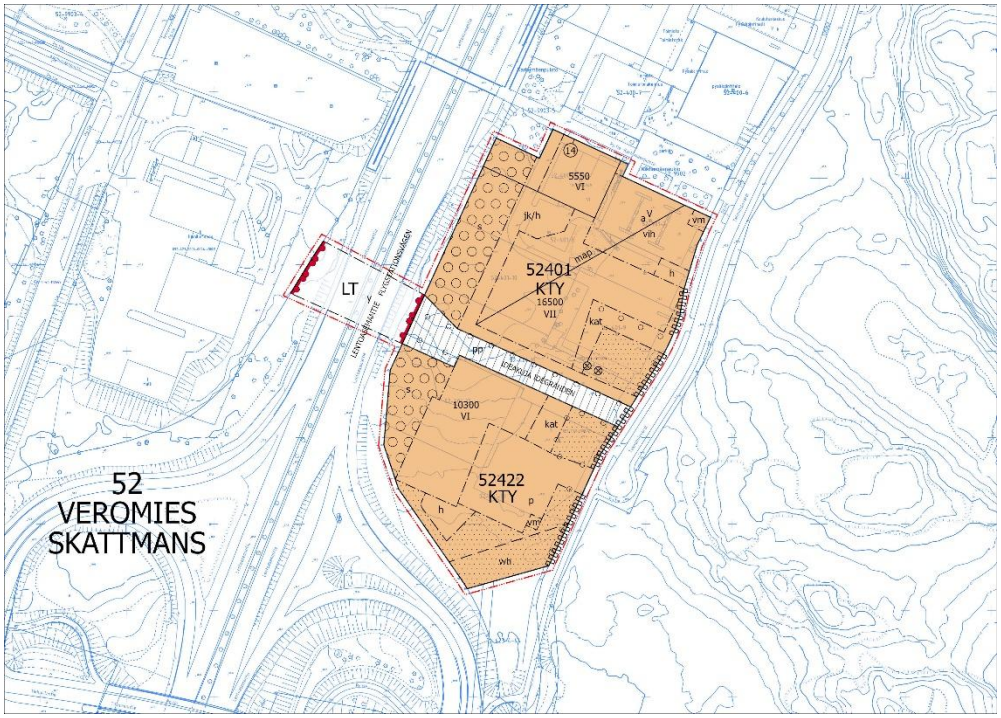
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Teknobulevardi 7, 9 ja 11 on osa uutta kehittyvää Aerolan aluetta. Suunnittelualueelle on tehty kaavaluonnos nimeltä Aviapoliksen keskusta kaavaluonnos 052400.

Teknobulevardi 7, 9 ja 11 kaavassa ideana on kehittää moderni keskustamainen ja vetovoimainen yrityskeskittymäkokonaisuus, jossa alueelle ominaisia toimistotiloja vaativia yrityksiä pääsevät sijoittumaan erinomaisten Aviapoliksen liikenneyhteyksien varrelle. Suunnittelun lähtökohtina on ollut moderni ja käytännöllinen arkkitehtuuri, resurssiviisaus ja vehreys.

Asemakaavalla muutetaan voimassa olevan kaava mukaiset KTY- ja LPA-alueet pelkäksi KTY-alueeksi ja kaduksi. Rakennusalojen sijainti ja muoto muuttuu muodostaen pihan kaava-alueen itäiselle puolelle sekä metsäisen alueen länsi- ja eteläpuolelle kaava-aluetta. Katu alue kulkee kaava-alueen läpi itä-länsisuunnassa ja jakaa alueen kahteen korttelialueeseen. Alueen kerrosluvut vaihtelevat viidestä seitsemään. Liiketilat sijoittuvat maantasokerrokseen kat-alueen varrelle. Tehdyt muutokset perustuvat Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa 052400 tehtyihin ratkaisuihin ja lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteisiin 053100.



Kuva 12. Kaavaratkaisu.

4.1.1 Mitoitus

Toimitilarakennusten korttelialueet (KTY) ovat yhteensä noin 2,8 ha. Rakennusoikeus on 32 350 k-m^2. Korttelin 52401 tehokkuus on noin e=1,36 ja korttelin 52422 tehokkuus on noin e=0,86.

- autopaikkoja (enintään):
    - 1 ap/50 k-m^2 toimistoille
    - 1 ap/ 50 k-m^2 liiketilat
- polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1pp/50 k-m^2 toimistoille ja 1pp/40 k-m^2 liiketiloille.

Katu-alue, noin 0,20 ha alue. Maantien alue, noin 0,3 ha alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on noudatettu esimerkiksi Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnosta 052400 ja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita 053100. Asemakaavassa on annettu ympäristön laatuun tähtääviä määräyksiä rakennusten arkkitehtuurista, rakentamisen laadusta, julkisivumateriaaleista ja -väreistä, hiilineutraalisuudesta ja resurssiviisaudesta ja luonnon monimuotoisuudesta. Kohdan 3.3 ”Asemakaavan tavoitteet” ympäristön laatua koskevat tavoitteet toteutuvat asemakaavassa hyvin.

Asemakaavan tavoitteena on luoda moderni keskustamainen työpaikkakeskittymä Aviapolikseen, joka vahvistaisi Aviapoliksen työpaikkapotentiaalia tukeutumalla erinomaisiin liikenneyhteysiin. Asemakaavalla luodaan Aviapolikseen elävä työpaikkakeskittymä toiminnoillaan, resurssiviisailla ja vähähiilisellä ratkaisuilla ja modernin arkkitehtuurin keinoin. Maantasokerrokseen aukiomaisen tilan yhteyteen sijoitetaan liiketilaa alueen elävöittämiseksi. Rakennusten arkkitehtuuri perustuu monipuolisiin ja käytännöllisiin modernin työpaikkarakentamisen ratkaisuihin. Julkisivuissa korostuu ilmailuun ja alueen ympäristöön liittyvät materiaalit ja värit. Rakennusten kattomaailma vaihtelee porrastetun kattomuodon ja tasakaton kanssa. Tasakattoisessa pysäköintilaitoksessa on kasvikattoa. Rakennusten arkkitehtuurista on määrätty kaavassa.

Rakennusten massoittelulla saadaan säilytettyä luontoa ja luotua viihtyisää oleskelutilaa, joka on tärkeä elementti alueen identiteetin osalta. Suojeltavaa luontoa on merkitty kaavakartalle.

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vehreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Viitesuunnitelman teon yhteydessä laaditun pihasuunnitelman vihertehokkuus on KTY- asuinkorttelissa Aviapoliksen alueella vaadittua 0,9 vihertehokkuutta korkeampi (KTY:1,5). Kaava toteutetaan Viherrakenteen kehityskuvan VIVA:n mukaisia tavoitteita. Kaava tukee ja säilyttää maiseman ja luonnon arvoja sekä ekologista verkostoa. Kaavan ratkaisuilla pyritään kytkeytyneeseen viherrakenteeseen. Lisäksi kaava tukee viheralueverkoston rakennetta, esim. viheryhteyksiä. Kaavassa toteutuvat Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen SAAVU:n mukaiset riittävät etäisyydet lähiviheralueisiin ja etäisyys viheralueKokonaisuudelle on 2km.

Silta- ja katuyhteys Aerolasta Aviapoliksen keskustaan lisää alueen vetovoimaisuutta parantamalla sen saavutettavuutta suhteessa alueen julkisen liikenteen yhteyksiin. Silta- ja katuyhteys palvelee jalankulkijoita ja pyöräilijöitä ja on mitoitukseltaan sekä arkkitehtuuriltaan sovitettu alueen rakentamisen ominaispiirteisiin. Tällä kulkuyhteydellä houkutellaan lisää yrityksiä alueelle sekä ihmisiä kulkemaan kestävästi.

Resurssiviisaus ja hiilineutraalisuus on huomioitu esimerkiksi energiatehokkuuden ja -tuotannon, vähähiilisten rakennusmateriaalien, liikenteen vähäpäästöisyyden, kiertotalouden ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta kaavamääräyksin. Resurssiviisautta ja hiilineutraalisuutta koskevilla määräyksillä toteutetaan resurssiviisauden tiekarttaa ja Vantaan kaupunkistrategiaa 2021-2025 ja edistetään kaupungin hiilineutraaliustavoitetta.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa on esitetty aluevaraukset toimitilarakennusten korttelialueille (KTY) ja kadulle. Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan tarkemmin käyttötarkoituksittain, sanallisesti kaavan sisältö sekä merkittävimmät rakentamista ohjaavat määräykset ja perustelut niille.

Kuva 13. Kaavan aluesuunnitelma. (L Arkkitehdit Oy)

4.3.1 Korttelialueet

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Rakennusoikeus

Kaavan tonttijako on laadittava myöhemmässä vaiheessa. Korttelin 52401 pinta-ala on 1,62 ha ja korttelin 52422 pinta-ala on 1,21 ha. Rakennusoikeus on yhteensä 32 350 k-m^2, josta 1000 k-m^2 on liiketilaa. Rakennusoikeus on jaettu rakennusaloittain, josta suurempi osa sijoittuu korttelialueelle 52401.

Korttelin 52401 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 800 k-m² ja korttelin 52422 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 200 k-m² tulee olla liiketilaa. Liiketilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja ainakin osa niistä tulee sijoittaa kat-alueen äärelle. Teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita polkupyöräpaikkoja, autopaikkoja tai väestönsuojia. Kaavamääräyksillä ja -merkinnöillä halutaan elävöittää kaupunkitilaa ja varmistaa tilojen tehokas käyttö sekä huolehtia alueen turvallisuudesta.

Valmistumisen yhteydessä kivijalkaliiketiloista on toteutettava vähintään 50 prosenttia. Loput 50 prosenttia liiketiloista tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne voidaan ottaa käyttöön myöhemmin. Kyseisellä määräyksellä luodaan joustoa toteuttamisessa tulevaisuutta ajatellen, kun liiketilojen kysyntä kasvaa.

Kortteli

Korttelit muodostuvat kahdesta erillisestä rakennuskokonaisuudesta, joita erottaa katualue ja silta. Kortteleiden rakennusalat ovat Lentoasemantien sivun pituudelta kiinni toisissaan, ja niistä on näkymä kohti Lentoasemantietä. Tuomalla esiin alueen yrityksiä vilkkaalle Lentoasemantielle vahvistetaan alueen imagoa vahvana työpaikka-alueena. Lentoasemantietä ja rakennusaloja erottaa alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Vehreällä ympäristöllä parannetaan alueen viihtyisyyttä. Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi merkitty alue sijaitsee molempien kortteleiden Teknobulevardin puolella. Nämä tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona. Sinne tulee sijoittaa kukkivia puita, pensaita, penkkejä ja kukkia. Se tulee rajata katualueesta kiveyksellä. Se tulee suunnitella kokonaisuudessaan läpäisevin pinnoittein. Sen pitää olla yleisesti käytettävissä. Maantasokerroksen tiloja tulee avata vehreästi toteutettavalle piha-alueelle. Kat-alue yhdessä sen äärelle sijoitettavien liiketilojen kanssa muodostavat elävän ja viihtyisän kokonaisuuden kaupunkitilaan.

Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa ensisijaisesti kat-merkityn alueen tai jalankulkijan reittien puolelle. Rakennusten pääsisäänkäyntien yhteydessä tulee huomioida jalankulkijan säänsuoja. Lisäksi rakennuksista tulee olla sujuvat, miellyttävät ja turvalliset yhteydet kevyeen liikenteen reiteille ja pysäköintipaikoille.

Rakennukset

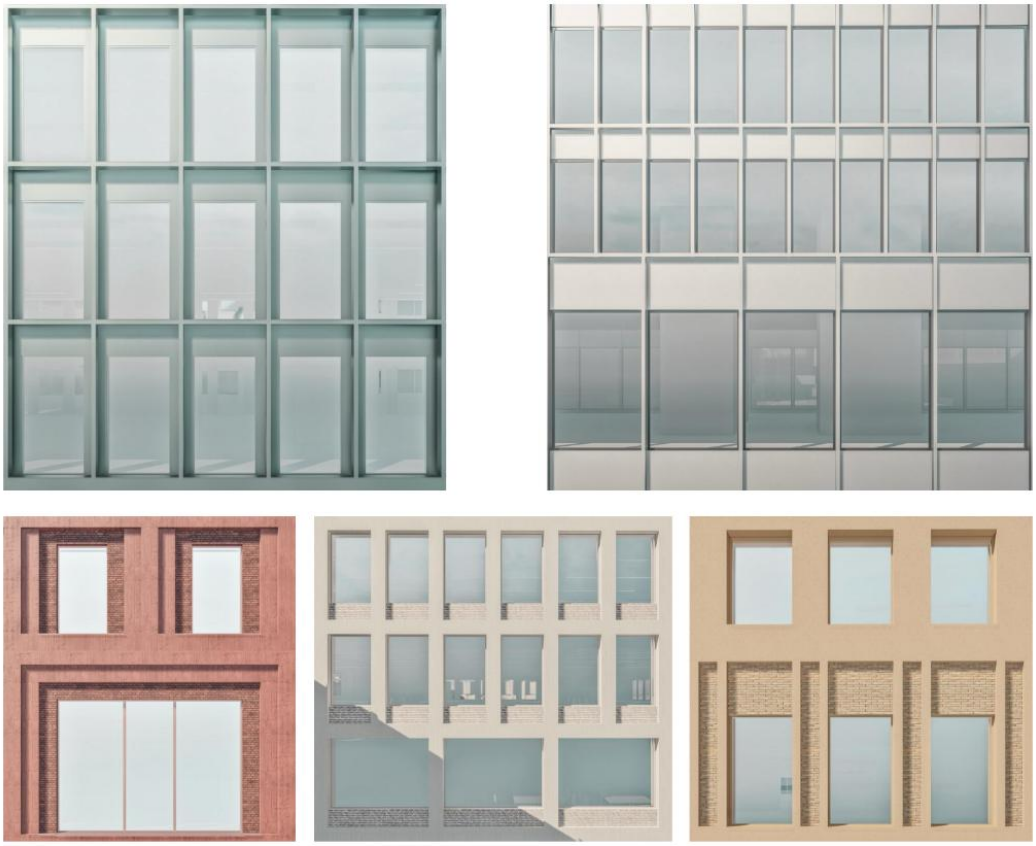
Kaava sijaitsee Aerolassa, todella näkyvällä paikalla, vilkkaan Lentoasemantien varrella. Sijainnin vuoksi on erityisen tärkeää, että kaavassa panostetaan arkkitehtuurin laatuun. Tämän vuoksi kaavassa määrätään, että alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista. Arkkitehtuurilla on pyritty luomaan modernin kaupunkikeskustamaisen työpaikkakorttelin ilmettä. Kaava koostuu monesta rakennuksesta, jonka takia myös arkkitehtuurin monipuolisuus on tärkeää kaupunkikuvan laadun vuoksi. Näin ollen korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua. Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa. Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia. Rakennusten julkisivut voivat olla joko kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä. Rakennusten tiilijulkisivujen tulee olla paikallamuurattua tai antaa paikallamuuratun julkisivun vaikutelma. Rakennuksen

kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja muutoin kuin arkkitehtonisena tehokeinona. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

Kuva 14. Näkymäkuva aukiolta. (L Arkkitehdit Oy)

Jalankulkijan perspektiivi erityisesti maantasokerroksesta on tärkeää sillä se antaa ensivaikutelman alueesta. Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila. Kortteleiden 52401 ja 52422 kat-alueiden ja Ideakujan puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella. Kat-merkityn alueen äärellä kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 5 m korkea. Myös muut korttelin rakennukset tulee huomioida sillä ne muodostavat kokonaiskuvan alueesta. Siksi esimerkiksi piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin. Lisäksi kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena. Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä. Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee noudattaa alueen materiaali- ja väriperiaatetta. Näin huolehditaan, että koko kortteli arkkitehtuurilla luodaan yhteneväinen kokonaisuus.

Kuva 15. Näkymäkuva eteläisestä korttelista. (L Arkkitehdit Oy)



Kuva 16. Julkisivut, materiaalit ja värimaailma. (L Arkkitehdit Oy)

Myös korttelin kattokerron on tärkeää erityisesti Aviapoliksen alueella, johtuen lentoliikenteestä eli kattomaailma näkyy kauas. Siksi korttelissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja ja/tai räystäslinjan korkoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä tai muodolla. Lisäksi rakennusten kattokerroksen tulee muodostaa mielenkiintoinen siluetti kaupunkimaisemassa.

Kuva 17. Näkymä sillalta. (L Arkkitehdit Oy)

Kuva 18. Näkymä Teknobulevardilta. (L Arkkitehdit Oy)

Piha

Pihat muodostuvat kortteleiden rakennusten ja Teknobulevardin väliin. Pihoja jakaa katualue. Korttelissa 52401 piha-alue koostuu kat-alueesta, jossa sijaitsee myös istutettava alue. Korttelissa 52422 piha-alue koostuu samoista ominaisuuksista, mutta näiden lisäksi piha-alueella löytyy vehreä maantasoinen pysäköintialue. Nämä on määrätty kaavakarttaan kaavamerkinnöin. Piha-alueesta halutaan luoda mahdollisimman viihtyisä ja vehreä alue. Siksi kaavassa vaaditaan, että vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Lisäksi korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa. Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Näiden istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm. Hulevesi on tärkeä elementti piha-alueen suunnittelussa. Sen avulla voidaan edistää piha-alueen viihtyisyyttä ja siksi pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Kuva 19. Näkymäkuva piha-alueelta. (L Arkkitehdit Oy)

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä. Rakennusten väliset jalankululle osoitetut reitit tulee toteuttaa hyvin saavutettaviksi, sujuviksi, miellyttäviksi ja turvallisiksi. Piha-alueiden ajoreitit tulee erottaa jalankulkualueista materiaaleilla, istutuksilla ja rakenteilla. Nämä ovat tärkeitä paitsi sujuvan ja helpon kortteleiden sisäisen jalankulkuliikenteen kannalta myös liikenneturvallisuusnäkökulmasta. Piha-alueen kannalta on tärkeää korostaa hyviä ominaisuuksia, mutta yhtä tärkeää on myös sijoittaa ominaisuuksia piiloon kuten esimerkiksi huoltopiha. Siksi huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa. Piha-alueiden pinnoituksessa tulee käyttää vaihtelevasti kiveystä ja muita korkeatasoisia materiaaleja. Pysäköintialue tulee jakaa osiin puu- ja pensasistutuksin. Näin varmistutaan sillä, että myös pysäköintialue toteutetaan vehreäksi ja maisemoidaan riittävästi.

Kuva 20. Pihasuunnitelma. (Studio Terra Oy)

Pysäköinti ja liikenne

Kaava-alueen autopaikkoja saa sijoittaa tontinjaosta riippumatta. Osa autoista sijoitetaan pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee 52401 korttelialueella ja osa maantasopysäköintiin kortteliin 52422. Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1pp/40k-m² liiketilojen osalta ja 1pp/50k-m² toimistotilojen osalta. Autopaikkoja tulee varata vähintään 1ap/180k-m² liiketilojen osalta ja 1ap/100k-m² osalta. Polkupyöräpaikoista kaikki tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan ja niiden tulee olla helposti käytettäviä. Näin kannustetaan käyttämään polkupyöriä liikkumiseen. Toimistojen autopaikkatarve on siis vähintään 324 autopaikkaa ja liiketilojen autopaikkatarve on yhteensä 6 autopaikkaa. Polkupyöräpaikkatarve on yhteensä noin 665 polkupyöräpaikkaa.

Huolto-, pelastus ja henkilöautoreitit kulkevat Teknobulevardin kautta. Huolto- ja pelastusreitillä on kaksi liittymää kortteliin 52401 ja yksi liittymä kortteliin 52422. Korttelin 52401 huolto- ja pelastusreitit kulkevat pysäköintilaitoksen ja rakennuksen välistä ja Ideakujan ja kat-alueen vierestä. Puolestaan korttelin 52422 huolto ja pelastusreitti kulkee kat-alueen ja maantasoisen pysäköintialueen sekä s-alueen välistä. Henkilöautoreitti kulkee pysäköintilaitokseen, kat-alueen ja Ideakujan välistä sekä kulkee kat-alueen ja maantasoisen pysäköintialueen sekä s-alueen välistä. Kevyeen liikenteen reitit kulkevat Teknobulevardin kautta Ideakujalla ja molemmille korttelialueille sekä Ideakujalta kortteleihin. Lisäksi alueen rakennusten välillä on kevyen liikenteen reittejä.

AUTOPAIKAT

Toimistojen autopaikkatarve väh. 1/100 kem2	324 ap
josta rakennuksille H-K	n. 213 ap
ja rakennuksille L ja M	n. 111 ap
Liiketilojen autopaikkatarve väh. 1/180 kem2	6 ap
josta kortteliin KTY 52401	4 ap
ja rkortteliin KTY 52422	2 ap
Alueelta poistuvat maantason autopaikat yht.	338 ap
Autopaikka tarve yhteensä	**330 ap**
Autopaikkoja suunnitelmassa yhteensä	335 ap*
josta pysäköintilaitoksessa	275 ap
ja maantasossa eteläkorttelissa	60 ap

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Polkupyöräpaikkatarve yhteensä 1/50 kem2	n. 666 pp
josta rakennuksille H-K	n. 441 pp
ja rakennuksille L ja M	n. 225 ap

Kuva 21. Auto- ja polkupyöräpaikkamäärät. (L Arkkitehdit Oy)

Kuva 22. Liikennekaavio: Henkilöauto. (L Arkkitehdit Oy)

Kuva 23. Liikennekaavio: Kevytliikenne. (L Arkkitehdit Oy)

Kuva 24. Liikennekaavio: Pelastustiet. (L Arkkitehdit Oy)

Kuva 25. Liikennekaavio: Huolto. (L Arkkitehdit Oy)

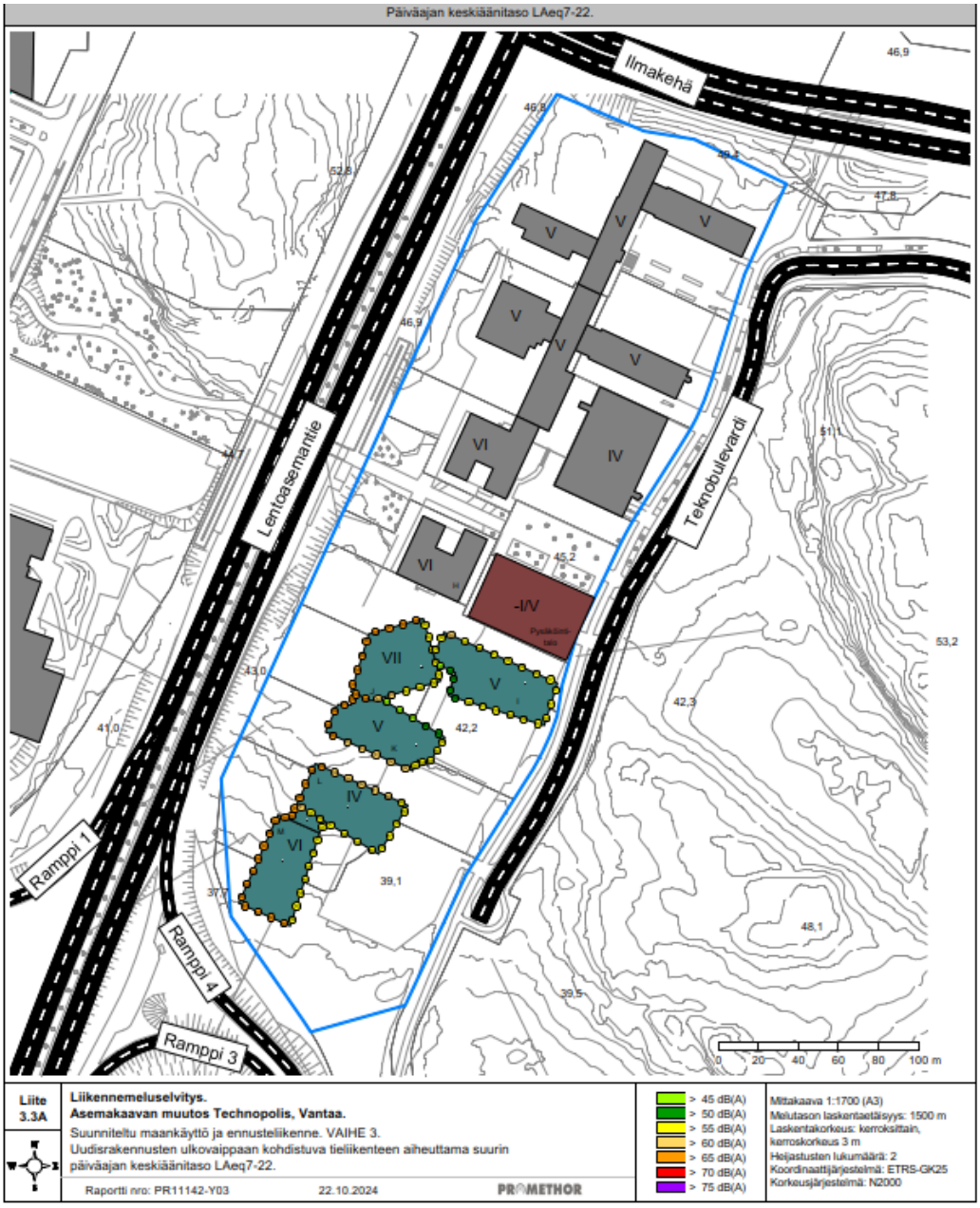
Melu ja ilmanlaatu

Kaava-alueeseen kohdistuu liikenne- ja lentomelua. Kortteleiden rakennusalat ovat Lentoasemantien sivun pituudelta kiinni toisissaan ja muodostavat näin suojan melulta ja pienhiukkasilta pihalle. Lisäksi rakennusten kerroskorkeudet suojaavat sisäpihaa melulta ja pienhiukkasilta. Melun ja ilmanlaadun vaikutukset on huomioitu kaavamääräyksin ja ne perustuvat kaavan meluselvitykseen.

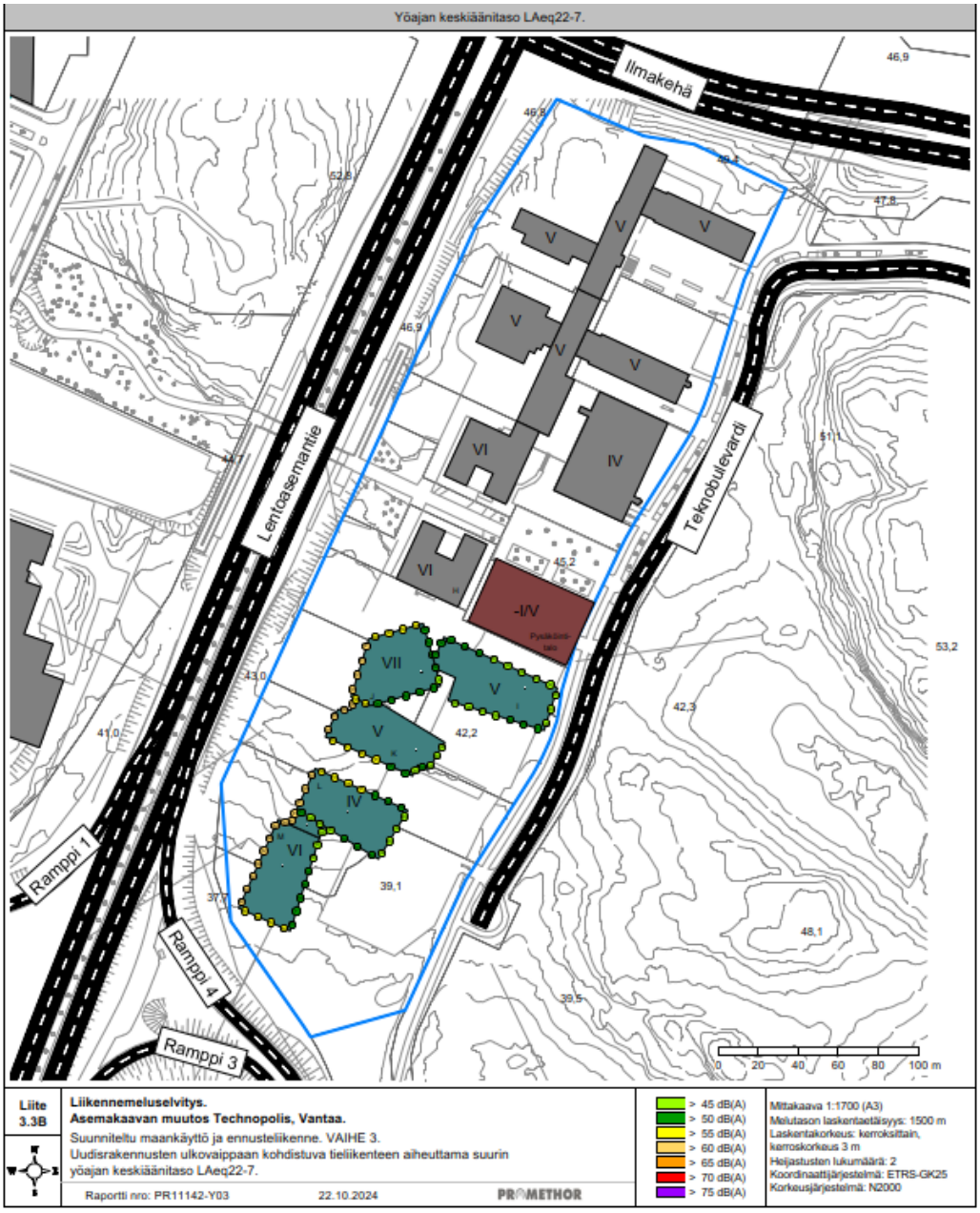
Meluselvityksessä tarkasteltiin mallinnuksen avulla tieliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset kaavan mukaisiin rakennuksiin. Työssä määritettiin ohjeet ja suositukset alueen melunhallinnan ja -torjunnan jatkosuunnittelulle.

Kohteen sisältäessä vain toimisto- ja pysäköintirakennuksia ulkoalueiden melutasoille ei ole tavoitearvoja. Päiväajan keskiäänitaso on nykytilanteessa koko kaava-alueella yli 50 dB(A). Merkittävin melulähde tarkastelualueelle suunniteltujen uudisrakennusten kohdalla on Lentoasemantien tieliikenne.

Rakennusten julkisivuihin kohdistuvien melutasojen perusteella toimistorakennusten ulkovaipan äänitasoerotarve tieliikennemelua vastaan ilman varmuusvaraa on suurimmillaan 24 dB(A). Alueen lentomeluvyöhykkeen mukainen äänitasoerovaatimus 28 dB(A) on näin ollen määräävämpi. Äänitasoerotarpeet ovat saavutettavissa tavanomaisilla oikein mitoitetuilla ulkovaipan rakenneosilla. Rakennusten valmistuessa muodostuu korttelin itäpuolelle melulta enemmän suojassa oleva alue.



Kuva 26. Julkisivuun kohdistuva tieliikenteen suurin päiväajan keskiäänitaso. (Promethor Oy)



Kuva 27. Julkisivuun kohdistuva tieliikenteen suurin yöajan keskiäänitaso. (Promethor Oy)

Kuva 28. Kaava-alueelle kohdistuva päiväajan keskiäänitaso. (Promethor Oy)

Kuva 29. Kaava-alueelle kohdistuva yöajan keskiäänitaso. (Promethor Oy)

Kaava-alueen käyttötarkoituksen takia ulkoalueiden melutasoille ei ole tavoitearvoja. Melutilanteen ja alueen viihtyisyyden parantamiseksi kaavan korttelirakenne perustuu ratkaisuun, jossa rakennukset sijoittuvat Lentoasemantien varrelle muodostaen suojan melulta Teknobulevardin varrelle sijoittuvalle piha-alueelle. Kaikissa tutkituissa rakennusvaiheissa muodostuu piha-alueelle alle 55 dB alueita, joihin voidaan sijoittaa ulko-oleskelualueita. Rakennusten julkisivuihin kohdistuvien melutasojen ja lentomeluvyöhykkeen mukaisia vaatimuksia huomioiden ulkovaipan äänitasoerotarpeesta on määrätty kaavassa. Äänitasoerotarpeet ovat saavutettavissa tavanomaisilla ulkovaipan rakennusosilla. Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB. Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A). Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso kokous- ja kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB (A). Rakennusten tuloilmanotto tulee varustaa tilojen käyttötarkoitusten mukaisella suodatuksella.

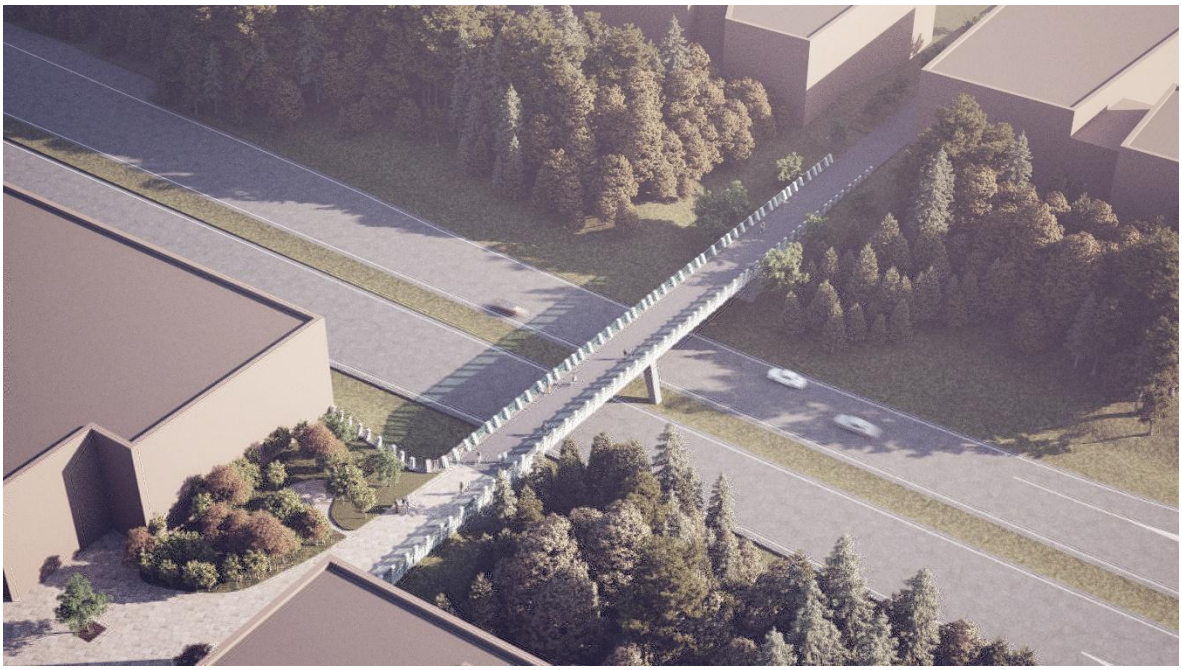
Hiilineutraalius ja resurssiviisaus

Kaavan hiilineutraalisuutta ja resurssiviisautta koskevat kaavamääräykset on laadittu yhdessä kaupungin ja maanomistajan kanssa ja perustuvat hiilineutraalisuusselvitykseen. Kaavamääräykset pohjautuvat eri osa-alueisiin kuten rakentamiseen, uusiutuvaan energiaan, energiatehokkuuteen, liikenteeseen ja ilmastonmuutoksen sopeutumiseen. Määräykset toteuttavat kaupungin resurssiviisauden tiekarttaa ja edistävät kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää. Rakennuksen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää valtakunnallisten laskentatapojen mukainen rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arviointi. Rakennuksissa tulee käyttää osin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakentamislupaa haettaessa. Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi paikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä. Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakentamisluvan yhteydessä. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa. Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria. Ympäristö- ja/tai esirakentamisessa tulee käyttää myös alueelta louhittuja kalliolohkareita ja/tai suuria kiviä.

4.3.2 Muut alueet

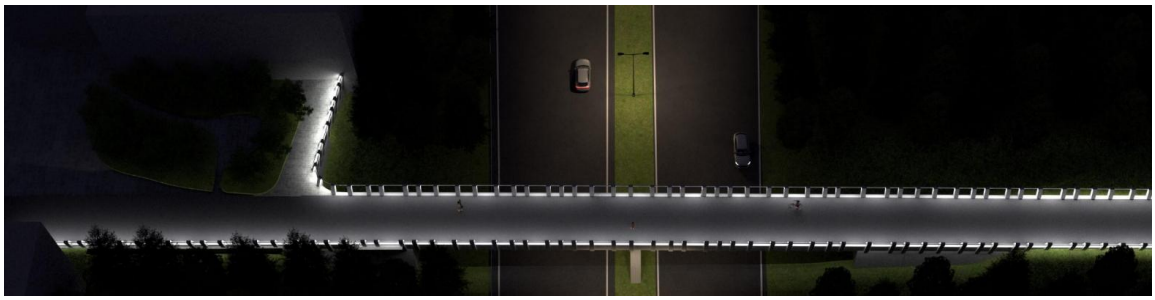
Katu- ja liikennealueet

Kaava-alueella sijaitsee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie nimeltä Ideakuja, joka jatkuu kevyen liikenteen siltana. Nämä yhdistävät Aerolan alueen Aviapoliksen keskustaan ja parantavat alueen saavutettavuutta juna-asemalla ja ratikka- ja bussipysäkeille. Siltakannen valaistus toteutetaan kaidevalaistuksena ilman valaisinpylväitä korostaen sillan arkkitehtuurisia muotoja. Sillan materiaaleina käytetään betonia ja kaideosissa polykarvonaattilevyä. Polykarvbonaattilevyssä on painokuvio, joka tihenee alaspäin ja korostuu valaistuksella. Polykarvonaattilevyt jaksottuvat epätasaisesti betonisilla kaidetolpilla. Sillasta on näkymät Lentoasemantielle ja Aerolaan sekä Aviapoliksen keskustaan. Silta noudattaa muotoilullaan ja valaistukseltaan alueen arkkitehtuuria. Ideakujalla löytyy puita ja pensaita kadun molemmin puolin. Silta on 6m leveä, josta 2,5m on varattu polkupyöräkaistalle ja 2,5m jalankulkijakaistalle ja 0,5m molemmin puolin lumitilalle. Kaiderakenne on 1,2m korkea. Tällä hetkellä sillan toteutukseen on varattu investointiohjelmassa rahaa 2031-2032, mutta saattaa siirtyä eteenpäin.



Kuva 30. Havainnekuva sillasta ilmasta katsottuna. (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)

Kuva 31. Havainnekuva sillasta jalankulkijan tasolta katsottuna. (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)



Kuva 32. Valaistuksen kokonaisuus ilmasta katsottuna. (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)

Kuva 33. Siltakannen valaistus (lämmin). (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)

Kuva 34. Siltakannen valaistus (kylmä). (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)

Kuva 35. Näkymä Lentoasemantieltä. (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, ARCO Architecture Company Oy)

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

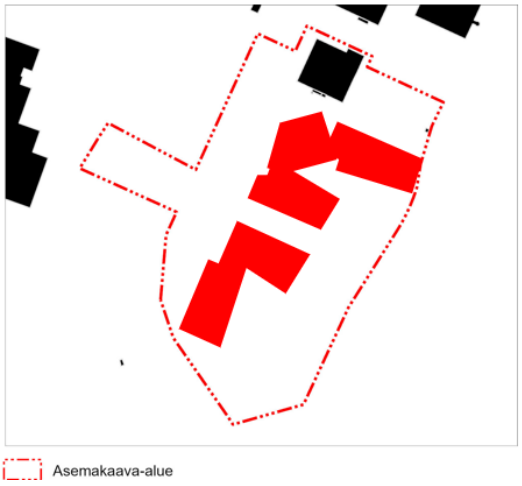
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos ei lisää asuntojen määrää alueella.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan, Lentoasemantien ja Teknobulevardin väliin. Se sijaitsee kaupunginosan pohjoislaidalla, lähellä Karhumäenpuistoa ja siltaa. Tuleva rakentaminen on yleiskaavan ja Ratikan kaavarungon mukaisesti työpaikkarakentamista.

Asemakaavalla tuetaan Aviapoliksen kehittymistä monipuoliseksi ja suureksi työpaikka-alueeksi. Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkki, juna-asema ja tuleva raitiotiepysäkki sijoittuvat kävely-etäisyydelle noin 400-500 metrin etäisyydellä. Asemakaava tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista. Kuvassa on merkattuna kaavan mukainen rakentaminen punaisella ja olemassa olevat rakennukset mustalla.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen kehittää alueen kaupunkikuvaa urbaaniksi kaupunkikeskustamaiseksi työpaikka-alueeksi. Suunnitelmalla saadaan aikaiseksi moderni ja dynaaminen työpaikka-alue. Alueen suunnittelussa on noudatettu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnosta (052400) ja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteita (053100). Tavoitteena on luoda alueelle kaupunkikuvaltaan omaleimainen ja tunnistettava ilme.

Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksesta ja lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden osalta kaavassa toteutettuja kaupunkikuvan elementtejä ovat aukiomaiset tilat, monimuotoinen arkkitehtuuri, metsäisyys, suuri korttelirakenne, isot pihat, kadulle suuntautuvat suuret ikkunat ja liiketilat. Kadusta ja sillasta muodostuu viihtyisä ja vehreä kävely-ympäristö. Jokaisella rakennuksella on oma luonne. Kaava on suuri kokonaisuus ja suurien rakennusten vuoksi on tärkeää huomioida arkkitehtuurin monipuolisuus ja laatu. Siksi kaavassa määrätään, että alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista. Monipuolisuus näkyy myös julkisivujen yksityiskohdissa ja

rakennusten kerrosluvuissa, joissa tulee olla vaihtelua. Rakennusmateriaaleilla luodaan alueelle ominaista luonnetta. Niiden tulee olla kiviaineisia ja pohjautua väritykseltään ilmailuun tai taivaan väreihin. Korkeimmat rakennukset sijoittuvat näkyvälle paikalle vilkkaan Lentoasemantien varrelle. Rakennusten itäpuolelle muodostuu alueelle ominainen viihtyisä ja vehreä alue ja länsipuolelle puolestaan sijoittuu säästettävää metsäistä aluetta. Alueen läpi kulkee katualue ja siltayhteys kohti Aviapoliksen keskustaa. Kyseessä on kevyen liikenteen katu, josta löytyy puita ja pensaita. Sillassa on mielenkiintoisia alueen arkkitehtuurin kanssa yhteensopivia muotoja ja valaistusta.

Kuva 36. Näkymäkuva illalla Teknobulevardilta pääsisäänkäynnille. (L Arkkitehdit Oy)

Asuminen

Kaavamuutos ei lisää asuntojen määrää alueella.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutoksella kasvatetaan Aviapoliksen työpaikkapotentiaalia mahdollistamalla esimerkiksi liike- ja toimistotilojen sijoittuminen keskeiselle sijainnille. Kaava-alueelle rakennetaan 32 350 k-m2 toimisto ja liiketilaa, josta liiketilaa on 1000 k-m2. Lähiympäristössä sijaitsee hotelli ja toimistorakennuksia ja kaava-alueen lähiympäristöön tulee lukio, ilmailumuseo, suuri kaupan yksikkö ja lisää toimistorakennuksia. Kehä III:n eteläpuolella, uuden ratikkalinjan varrella, sijaitsee myös Jumbon kattavat kaupalliset ja viihdepalvelut. Kaava-alueesta lyhyt matka pohjoiseen löytyy myös lentoasema palveluineen. Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, Kehäradan Aviapoliksen juna-aseman, bussipysäkkien ja tulevan ratikkapysäkin välittömässä läheisyydessä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos on osa Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen kokonaisuutta. Kaavatyö toteuttaa visiota Aviapolis-alueen urbanisoitumisesta. Kaava-alue on yleiskaavassa työpaikkatoimintojen aluetta TP sekä ratikan kaavarungossa tiivistä työpaikka-aluetta. Kaava-alue on nykyisellään osittain rakentamatonta metsäaluetta, jota kaavoitetaan tehokkaasti. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on myös kaavatalouden kannalta tärkeää. Alue sijoittuu ja tukeutuu jo

nykyisellään erinomaisiin joukkoliikenteen yhteyksiin kuten bussi ja junaliikenteeseen, joita Vantaan ratikka parantaa entisestään. Lisäksi alueen vieressä sijaitsee vilkkaita väyliä kuten Lentoasemantie ja kauempana Kehä III, jotka kokonaisuudessaan yhdessä joukkoliikennepalveluiden kanssa tekevät alueesta hyvin saavutettavan ja houkuttelevan yrityksille. Sijoittamalla Aviapolikseen lisää yrityksiä parannetaan kaupungin taloudellista tilannetta. Kaavan mahdollistamilla työpaikoilla vaikutetaan myös asukkaiden tahtotilaan muuttaa tulevaisuudessa Aviapolikseen lähemmäksi työpaikkaa ja näin saadaan lisää veronmaksajia Vantaalle ja laajemmin pääkaupunkiseudulle. Kaavatyö on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Kaavamuutokseen liittyvä kunnallistekniikan rakentaminen liittyy Lentoasemantien ylittävään siltaan. Sillan ja siihen liittyvien kävelykatujen rakentamisen kustannus on yli neljä miljoonaa euroa, eikä sen toteuttamisen aikataulusta ole tietoa. Silta tulee palvelemaan Lentoasemantien länsipuolen tulevia kortteleita, joihin sijoittuu asumisen lisäksi lukio ja ilmailumuseo. Maanomistaja vastaa kunnallistekniikan ja yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella. Silta ei kuitenkaan palvele pelkästään maanomistajan tarpeita, vaan sen toteuttaminen on kaupungin harkinnassa.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee lisää työntekijöitä, jotka kasvattavat alueen liiketoiminnan kuten ravintoloiden potentiaalia toimia alueella. Hanke voi myös kasvattaa tarvetta asua lähellä työpaikkaa.

Alueen lähiympäristöön suunnitellut tuleva lukio ja kattavat kaupalliset palvelut kasvattavat alueen imagoa. Joukkoliikenteen, kävelyn, pyöräilyn ja autoilun hyvät ja sujuvat yhteydet tuovat mahdollisesti alueelle myös lisää työpaikkoja. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Kaava-alue kuuluu Aviapoliksen keskustan kokonaisuuteen, josta on laadittu viitesuunnitelma (2023) ja kaavamuutosluonnos (2023). Teknobulevardin alue sijoittuu aluekokonaisuuden itäosaan. Teknobulevardin viitesuunnitelmassa (2023) on tarkennettu alueen kehittämistä. Viheralueiden saavutettavuus ja mitoitus (SAAVU) -ohjeessa (2023) on esitetty erilaisia etäisyyksiä ja kokosuosituksia erilaisille viheraluetyypeille. Tulevalla keskusta-alueella on riittävästi lyhyen matkan päässä sijaitsevia lähiviheralueita (pieni kaupunkivihreä ja pieni virkistysalue) sekä hyvät yhteydet laajemmille viheralueille (iso virkistysalue), kun viitesuunnitelmissa ja Aviapoliksen keskustan kaavamuutosluonnoksessa esitetyt virkistysyhteydet toteutetaan. Suositeltu yhteys laajalle yli 18 ha kokoiselle viheraluekokonaisuudelle ei toteudu 1 km etäisyydellä, vaan n. 2 km etäisyydellä Teknobulevardin alueelta. Teknobulevardilta on lyhyet yhteydet Pyttisbergetin ja Pytinmetsän muodostamaan kaupunginosapuistoon, joka on luokiteltu isoksi virkistysalueeksi. Ratikan kaavarunkotyössä (2023) ja Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa (2024) sekä Vantaan viherrakenteen kehityskuva VIVA -työssä (2024) on esitetty yhteydet ja yhteystarpeet tulevaan kehitettävään Aviapoliksen keskuspuistoon, joka on laaja viheraluekokonaisuus Aviapoliksen länsipuolella. Viheralueiden saavutettavuuden kannalta on tärkeää toteuttaa vehreät ja houkuttelevat yhteydet myös länteen Aviapoliksen keskuspuistoon saakka.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kehäradan aseman, tulevan Vantaan ratikan pysäkin ja bussiliikenteen terminaalin läheisyydessä ja on hyvin saavutettavissa. Kaavalla parannetaan huomattavasti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä silta- ja katuyhteyksellä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Työpaikat lisäävät osaltaan myös ajoneuvoliikennettä. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen tuottaa laskennallisesti vajaat 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Yhteydet Teknobulevardin, Ilmakehän ja Lentoasemantien kautta Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja työpaikkojen lisäyksen.

Suunnitellut liikenteelliset muutokset tukevat kaupungin kestävän kehityksen mukaisia tavoitteita. Kaavamuutoksella edistetään myös VAT:n mukaisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuutta ja verkoston tiivistämistä.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon eikä aiheuta nykyiselle vesihuollolle muutostarpeita. Uusi katuyhteys tarvitsee uuden hulevesiviemärin noin 100 metrin matkalle.

Ympäristöhäiriöt

Promethor Oy on laatinut asemakaavamuutoksen ratkaisun tueksi meluselvityksen (22.10.2024), jossa esitetyt ääneneristävyysvaatimukset ja -ratkaisut on otettu asemakaavan muutoksessa huomioon määräyksinä. Alueen äänieritysvaatimuksia ja -ratkaisuja määriteltäessä on otettu huomioon tie- ja lentoliikenteen aiheuttamat melut. Katso kohta 4.3.1.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu osittain rakennetuille alueille. Kaava-alueen länsipuolelta Lentoasemantien varrelta ja eteläpuolelta säilytetään metsää. Kadun rakennusten varrelle sijoitetaan puita ja muita istutuksia. Pysäköintilaitokseen tulee viherkattoa. Korttelialueen suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään vihertehokkuutta (0,9) luomaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä työpaikkaympäristöä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. Korttelialueen vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Veromiehen alueella kehitetään viherverkkoa lisäämällä kaupunkiympäristöön puustoa ja suunnittelemalla korttelipihoista ja kortteleita ympäröivistä alueista vehreitä sekä rakentamalla viherkattoja. Kaavahankkeessa tuetaan kytkeytynyttä viherrakennetta ja ekologista verkostoa säilyttämällä, kehittämällä yhdistämällä korttelia ja sen luontoa ja vehreyttä jatkumona muihin ympäröivien alueiden luontoon ja vehreyteen.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

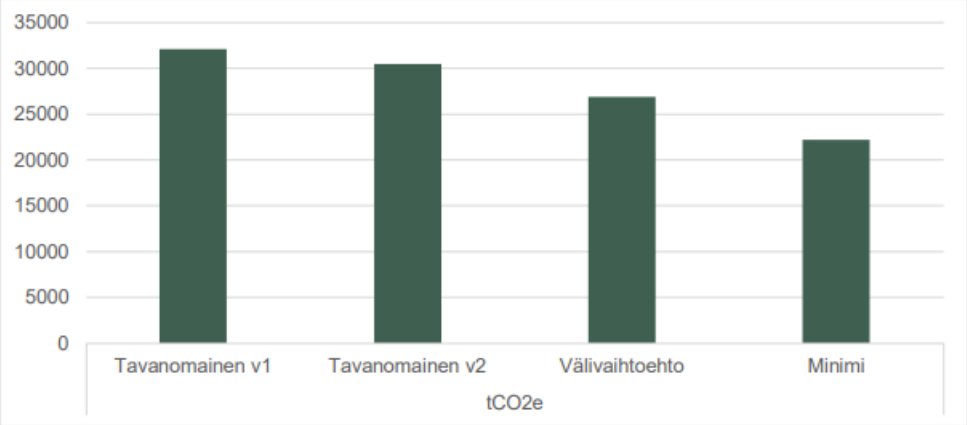
Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan muutosalueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy jonkin verran nykytilanteeseen verrattuna. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriverkostoon. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia luonnonmukaisia ja maanpäällisiä ratkaisuja.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Kaavan vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta selvitettiin hiilineutraaliusselvityksen avulla. Hiilineutraaliusselvityksessä tutkittiin kaavan vaikutuksia eri aihealueiden osalta kuten; rakentamisen, energian, liikenteen, hiilinielujen ja -varastojen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta. Kaavan tavoitteena on vähentää päästöjä näitä osa-alueita huomioiden. Hiilineutraalisuusselvityksessä selvitettiin potentiaalisia ratkaisuja, jotka vähentäisivät alueen hiilijalanjälkeä skenaariotarkastelun kautta (tavanomainen versio 1, tavanomainen versio 2, jossa kaukolämmön päästökertoimena on käytetty Vantaan Energian hiilinegatiivisuus 2030 -skenaarion mukaista päästökerrointa sekä välivaihtoehto ja minimiskenaario).

Kuva 37 alla kertoo skenaarioiden kokonaistulokset 50 vuoden ajanjaksolla. Minimiratkaisulla voidaan vähentää päästöjä jopa 31% tavanomaiseen skenaarioon nähden. Minimiskenaarion hiilijalanjälkikerroin vastaisi 16 kgCO2e/k-m2 per vuosi.



Kuva 37. Skenaariotarkastelun tulokset. (Sustera Oy)

Skenaariotarkastelussa huomioitiin päästövähennyksissä työmaan lämmöntuotantoa, rakennusmateriaaleja, käyttövaiheen energiatehokkuutta, käyttövaiheen lämmöntuotantoa, käyttövaiheen jäähdytystä, käyttövaiheen sähköntuotantoa ja käyttövaiheen liikennettä. Tutkittuihin ratkaisuihin kuuluivat esimerkiksi paikallavalettu betonirunko (GWP.70), A-energialuokka, aurinkopaneelit ja sähköautojen latauspisteitä. Kyseisitä ehdotetuista ratkaisuista eniten vaikutuksia päästöihin löytyi rakennusmateriaalista. Hyödyntämällä GWP.70 luokan betonia saadaan kokonaispäästöjä vähennettyä yhteensä 7440 tCO2e. Betonipalkkeja hyödyntämällä päästöjä saadaan vähennettyä 3000 tCO2e. Toiseksi suurin päästövähennys kategoria on energia. Hyödyntämällä uusiutuvaa energiantuotantoa voidaan yhteensä vähentää päästöjä 4 764 tCO2e. Energiatehokkuudella puolestaan 708 tCO2e.

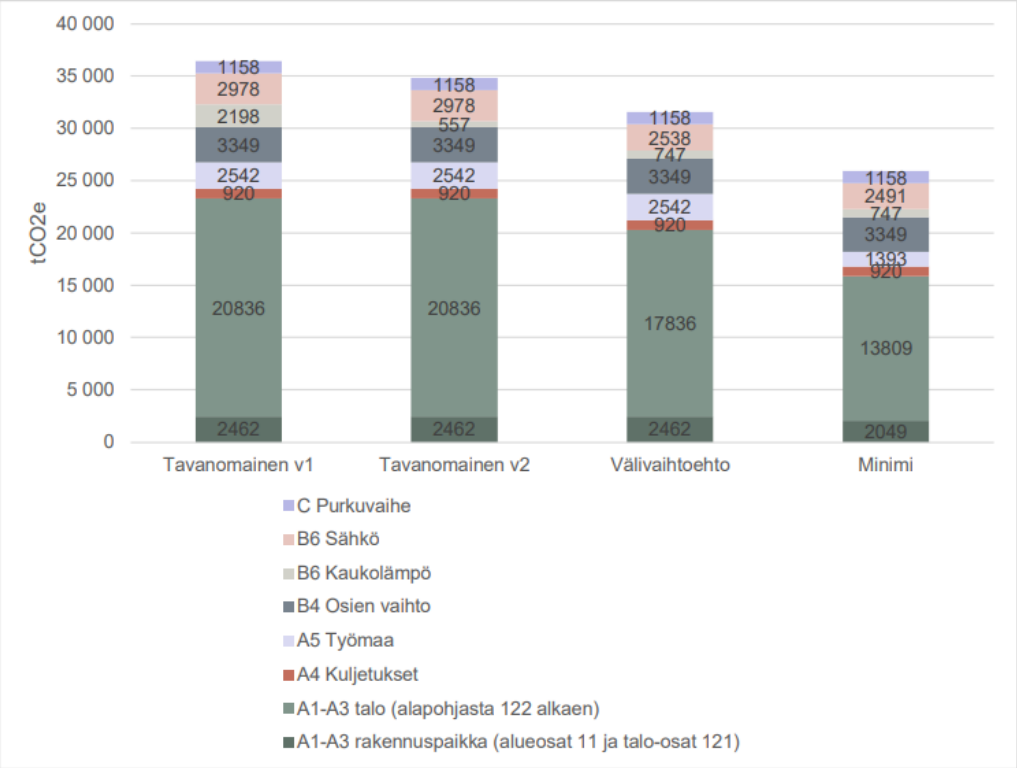
	Tavanomainen	**Välivaihtoehto**	**Minimiskenaario**
Työmaan lämmöntuotanto	Ei omaa uusiutuvan energian tuotantoa	Ei omaa uusiutuvan energian tuotantoa	Maalämpö tai VILP
Rakennusmateriaalit	Teräs-/liittopilaripalkkirunko, ontelolaattavälipohjat	Betonipalkit, minimoidaan teräspalkit/ vähähiilinen teräs	Paikallavalettu vihreä betonirunko GWP.70
Käyttövaiheen energiatehokkuus	Määräystason mukainen (energialuokka B) E-luku 100	A-energialuokka E-luku 80	A-energialuokka E-luku 67
Käyttövaiheen lämmöntuotanto	Kaukolämpö	Maalämpö 60 % energiapeitto	Maalämpö 60 % energiapeitto
Käyttövaiheen jäähdytys	VJK tms. paikallinen ratkaisu	Maakylmä + VJK tarpeen mukaan	Maakylmä + VJK tarpeen mukaan
Käyttövaiheen sähköntuotanto	Ei omaa uusiutuvan energian tuotantoa	Ei omaa uusiutuvan energian tuotantoa	Aurinkopaneelit 40 % kattopinta-alasta
Käyttövaiheen liikenne	Eriytetty pysäköinti ja sähköautojen latausmahdollisuudet	Sähköautojen osuus +10 %	Henkilöautot -10 % ja sähköautojen osuus +10 %

Kuva 38. Skenaariotarkastelun ratkaisut. (Sustera Oy)

Päästövähennystoimi	Päästövähennys (tCO2e)
Työmaan lämmöntuotanto MLP tai VILP	-1 149
Rakennusmateriaalit välivaihtoehto betonipalkit jne.	-3 000
Rakennusmateriaalit minimiskenaario GWP.70-betoni jne.	-7 440
Käyttövaiheen energiatehokkuus A-energialuokka	-708
Käyttövaiheen lämmöntuotanto maalämmöllä energiapeitto 60 % (A-energiatalo)	-1 784
Käyttövaiheen sähköntuotanto aurinkopaneeleilla kattopinta-ala 40 % (A-energia ja MLP-talo)	-1 831
Käyttövaiheen liikenne, sähköautojen osuuden kasvu +10 %	-434
Käyttövaiheen liikenne, henkilöautoliikenteen vähentyminen -10 % ja sähköautojen osuuden kasvu +10 %	-639

Kuva 39. Tutkittujen päästövähennystoimien vaikutukset. (Sustera Oy)

Alla olevassa kuvaajassa näkyy skenaariotarkastelun ratkaisujen vaikutukset Ympäristöministeriön tarkastelun mukaisesti. Eniten päästöjä syntyy tuotevaiheen liittyvästä raaka-aineen hankinnasta, kuljetuksesta valmistukseen ja tuotteiden valmistuksesta. Toiseksi eniten päästöjä aiheutuu puolestaan käyttövaiheeseen liittyvästä osien vaihdosta. Tässä skenaariotarkastelussa voimme vaikuttaa kaikkiin muihin tekijöiden päästöihin paitsi purkamiseen ja osien vaihtoon.



Kuva 40. Ympäristöministeriön laskennan mukainen hiilijalanjäljen tarkastelu. (Sustera Oy)

Selvityksessä todettiin myös muita kestäviä ratkaisuja kuten muuntojoustavuus ja purettavaksi rakentaminen, joilla pyritään vaikuttamaan kaavan päästöihin. Huomioimalla suunnittelun aikana runkorakenteeksi sellainen ratkaisu, joka sallii tilojen muunneltavuuden pidentää rakennuksen elinikää ja vähentää tarvetta purkaa ja rakentaa uutta kysynnän muuttuessa. Avoimet pohjaratkaisut ja riittävä kerroskorkeus edistävät tilojen muunneltavuutta. Myös esimerkiksi ulkovaipan säännöllinen aukotus ja ikkunoiden välinen umpirakenne parantaa

mahdollisuutta jakaa sisätiloja suurempiin ja pienempiin tiloihin. Purettavuuden osalta on tärkeää esimerkiksi valmisosien käyttö ja taloteknisten järjestelmien erottaminen rakenteista.

Ilmastonmuutoksen sopeutumisen osalta selvityksessä todettiin, että ilmastonmuutoksen aiheuttamia riskejä ovat esimerkiksi lämpökuormituksen ja lämpötilan vaihteluiden lisääntyminen ja rankkasateiden aiheuttamat hulevesitulvat. Lämpösaarekeilmiön hillitsemiseksi liittyviä ratkaisuja ovat esimerkiksi vaaleat värit rakennusten julkisivuissa, viherkatot ja kasvillisuus.

Kaavassa ilmastovaikutuksia huomioitiin kaavamääräyksin ja -merkinnöin. Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää ja rakennusten päämateriaalien kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia ja kierrätettäviä. Rakennuksissa tulee käyttää osin vähähiilisiä materiaaleja. Näillä pyritään vähentämään rakentamisesta aiheutuvia päästöjä. Liikenteen päästöihin on vaikutettu vaatimalla latauspistevalmius kaikkiin pysäköintipaikkoihin sekä vähintään 15% heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä. Lisäksi kevyeen liikenteeseen on panostettu parantamalla kevyen liikenteen yhteyksiä kevyen liikenteen sillalla ja kadulla sekä vaatimalla, että polkupyöräpaikoista kaikki tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan ja niiden on oltava helposti käytettäviä. Energian kulutusta vähennetään vaatimalla A2018-energialuokkaa tai sitä vastaavaa. Ilmastonmuutoksen sopeutumisen näkökulmasta ja energiankulutustakin koskien jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Hiilinieluja säilytetään alueella kaavamerkinnöin. Kaava-alueen länsipuolella oleva metsäalue on merkitty säilytettäväksi alueeksi. Lisäksi alueelle on merkitty istutettavia alueita. Myös viherkattoja ja vettä läpäiseviä pinnoitteita on rakennettava, joka vaikuttaa lämpösaarekeilmiöön sekä hiilinieluihin. Lisäksi kaavassa määrätään muuntojoustavuudesta vaatimalla, että Kat-merkityn alueen äärelle sijoittuvien kivijalkaliiketilojen tulee soveltua myös ravintola- tai kahvilakäyttöön, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Melu ja ilmanlaatu on käsitelty kohdassa 4.3.1.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutosehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen L Arkkitehdit Oy viitesuunnitelmaan.)

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus	Johanna Rajala	aluearkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Merja Häsänen	asemakaava-arkkitehti
	Marko Hoffrén	kaavatekn.koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Yleiskaavoitus	Eeva-Maria Niemi	yleiskaavasuunnittelija
	Anna-Mari Kangas	yleiskaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Tietopalvelut	Ritva-Leena Kujala	kaavoituskoordinaattori
Kuntatekniikan keskus	Taina Toivanen	liikenteen alueinsinööri
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
Rakennusvalvonta	Ifa Kytösaho	johtava lupa-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
	Johanna Ojanlatva	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus	Jouni Ahtiainen	ympäristöinsinööri
	Eira Linko	projektikoordinaattori
	Marja Vuorinen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöhallinta ja asuminen	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Mittaus- ja geopalvelut	Ismo Kaarnasaari	suunnitteluinsinööri
Technopolis Oy	Kari Kokkonen Jarkko Mylly Johanna Kivelä	
Citron Oy	Esa Klemetti	
Sweco Finland Oy	Heidi Kerosuo Paula Sihto	
L Arkkitehdit Oy	Jari Lonka Niko Cederlöf	
Studio Terra Oy	Juha Kanerva Sarianne Silfverberg	

Lisäksi kaavatyöhön ovat osallistuneet seuraavat yritykset:

Sustera Oy

Promethor Oy

WSP Finland Oy

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

ARCO Architecture Company Oy

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 6. päivänä lokakuuta 2026

Agon Shala
asemakaava-arkkitehti

Johanna Rajala
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	31.10.2025
Kaavan nimi	002565 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	7.3.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002565
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,2654	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	3,2654

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**3,2654**	**100,00**	**32350**	**0,99**	**0,0000**	**6**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,8185	86,3	32350	1,15	1,0461	6
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4469	13,7	0	0,00	-1,0461	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

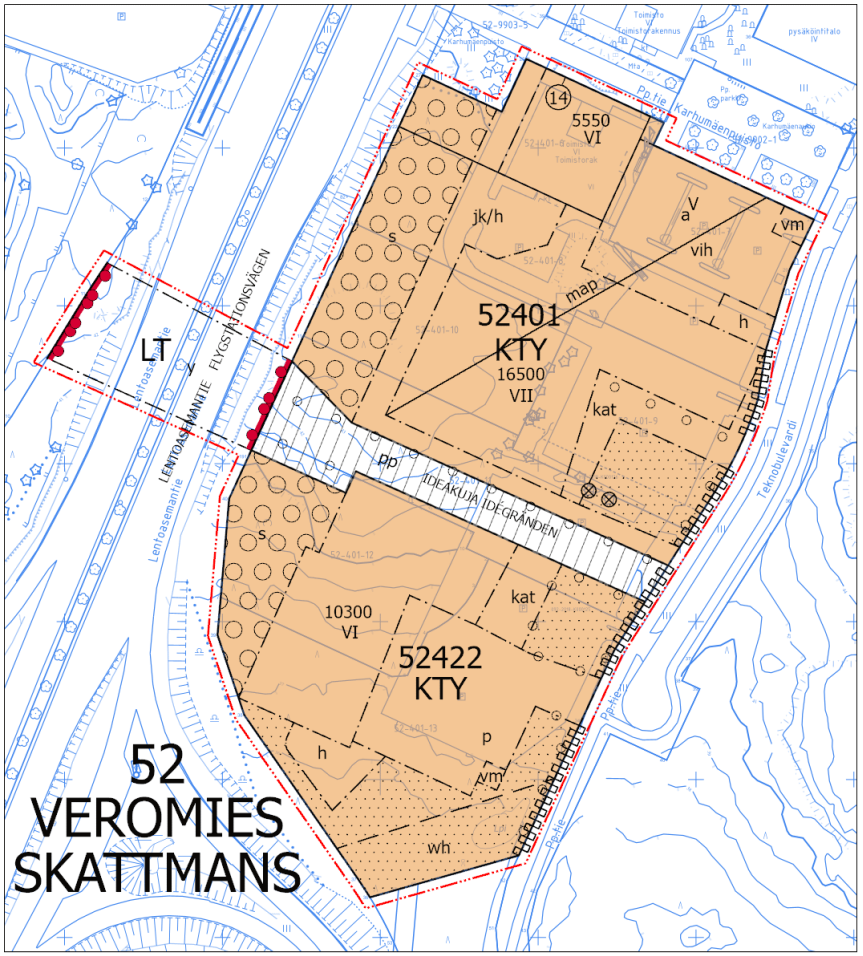
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

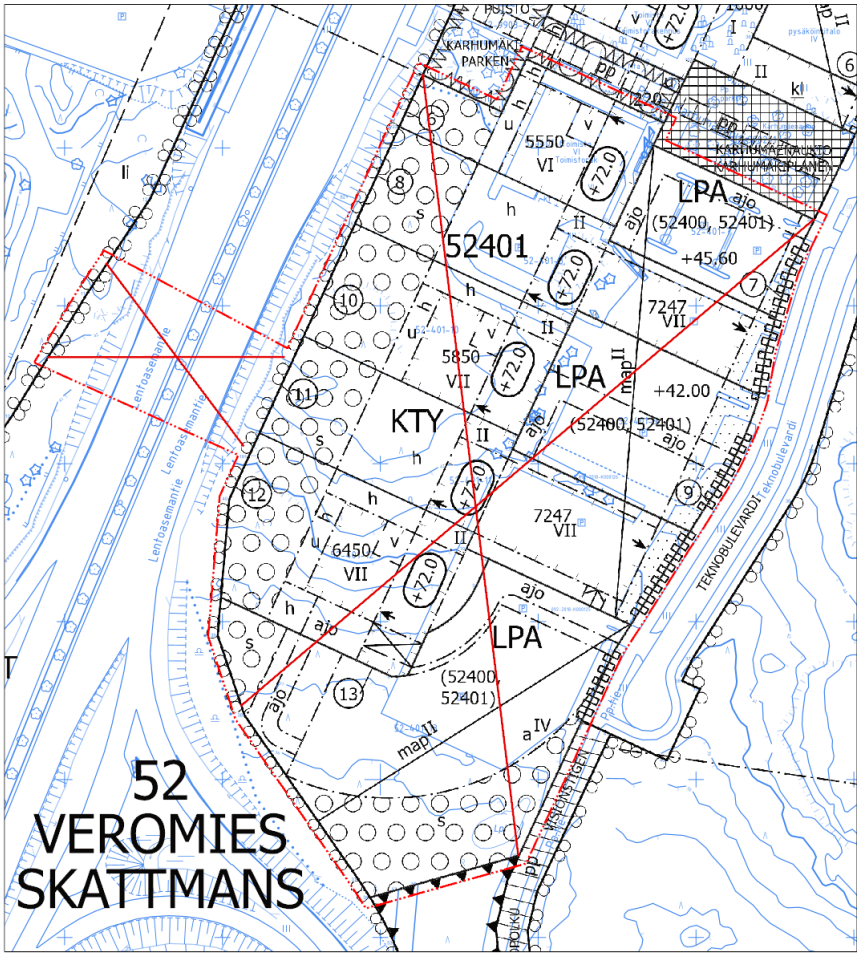
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**3,2654**	**100,00**	**32350**	**0,99**	**0,0000**	**6**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,8185	86,3	32350	1,15	1,0461	6
KTY	2,8185	100,0	32350	1,15	1,0461	6
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4469	13,7	0	0,00	-1,0461	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,2187	48,9	0	0,00	0,2187	0
LT	0,2282	51,1	0	0,00	0,0000	0
LPA	0,0000	0,0	0		-1,2648	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
1:2000



POISTETTAVAT MERKINNÄT

0 25 50 100 m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002565	6.10.2026

Vantaan kaupunki

TEKNOBULEVARDI 7, 9 JA 11

Kaupunginosa 52, Veromies

Vanda stad

TEKNOBULEVARDEN 7, 9 OCH 11

Stadsdel 52, Skattmans

Asemakaavan muutos
Korttelit 52401 ja 52422 sekä katu- ja liikennealueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52401 och 52422 samt gatu- och trafikområden.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 52401

Ändring av tomtindelningen
Del av kvartaret 52401

1:2000

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
KTY	**Toimitilarakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**
	Yleistä	**Allmänt**
	Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä palvelu-, kulttuuri-, liikunta- ja opetustiloja ja edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin liittyviä varastotiloja.	I området är det tillåtet att placera affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar samt service-, kultur-, idrotts- och undervisningslokaler samt förråd och lagerlokaler i anslutning till ovannämnda huvudanvändningsändamål.
	Varastotiloja ei saa sijoittaa jalankulkijan pääasiallisten reittien varrelle.	Lagerlokaler får inte placeras längs huvudsakliga gångleder.
	Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.	Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.
	Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.	Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.
	Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.	I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller miljöbyggande.
	Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).	Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).
	Mahdolliset saattoliikenteen reitit on suunniteltava siten, että maantason liiketilat voivat luontevasti avautua kat-merkityn alueen suuntaan.	Eventuella vägar för avlämnings- och hämtningstrafiken ska planeras så att affärslokaler på markplanet på ett naturligt sätt kan öppnas mot ett område med beteckningen kat (ett område som byggs som ett enhetligt stadsrum).
	Jokaiselle korttelialueelle tulee varata tila muuntamolle. Alueelle tulevat muuntamot tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksensä osalta.	För varje kvartersområde ska utrymme reserveras för en transformatorstation. De transformatorstationer som planeras för området ska placeras i anslutning till byggnaderna eller integreras som en del i den miljö som byggs, också för färgernas del.
	Rakennusoikeus	**Byggrätt**
	Korttelin 52401 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 800 k-m² ja korttelin 52422 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 200 k-m² tulee olla liiketilaa. Liiketilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja ainakin osa niistä tulee sijoittaa kat-alueen äärelle.	Affärslokalerna ska ha en storlek av minst 800 m²-vy av den totala byggrätten i kvarter 52401 och minst 200 m²-vy i kvarter 52422. Affärslokalerna ska placeras på markplansvåningen, och åtminstone en del av dem ska ligga intill ett område med beteckningen kat.
	Teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita polkupyöräpaikkoja, autopaikkoja tai väestönsuojia.	Tekniska utrymmen och skyddsrum får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av cykelplatser, bilplatser eller skyddsrum.

Korttelit	**Kvarter**
Korttelin ensimmäisen rakentamisluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa alueen väliaikaisesta käytöstä sekä alustavasti esitelty kivijalkatoimintojen sijoittuminen, pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakentamislupien yhteydessä.	I samband med kvarterets första bygglov ska en plan som omfattar hela kvarteret göras upp över byggnadsfaserna och vid behov över den tillfälliga områdesanvändningen, samt ett preliminärt förslag om placeringen av stenfotsfunktioner, en plan över gården och en belysningsplan.
Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava pääasiassa vähintään kahden rakennuksen julkisivusta.	Varje kvartersfasad ska i huvudsak bestå av fasader från minst två olika byggnader.
Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa ensisijaisesti kat-merkityn alueen tai jalankulkijan reittien puolelle.	Byggnadens huvudentréer ska i första hand placeras mot område med beteckningen kat eller mot gångstråk.
Arkadin ja katoksen vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.	Arkadens och takkonstruktionens fria bredd ska vara minst 3 meter, och den fria höjden minst 5 meter. Det ska gå att passera genom arkaden och den ska ligga i nivå med gatan.
Maantasokerroksen tiloja tulee avata kohti metsää tai muuten vehreästi toteutettavalle alueelle.	Markplansvåningens utrymmen ska öppnas upp mot skogen eller mot ett grönskande gårdsområde.
Jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.	Soprum och serviceutrymmen ska placeras i en byggnad. Utomhuslagring tillåts inte.
Rakennusten pääsisäänkäyntien yhteydessä tulee huomioida jalankulkijan säänsuoja.	Vid byggnadernas huvudentréer ska man se till att gående är skyddade mot väder.
Ideakujan varrella olevien rakennusten arkkitehtuurin tulee muodostaa kaupunkikuvan kohokohta.	Byggnaderna utmed Idégränden ska med sin arkitektur utgöra en höjdpunkt i stadsbilden.
Rakennusten maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.	Byggnadernas markplansvåningar ska ge ett öppet och funktionellt intryck.
Rakennuksista tulee olla sujuvat, miellyttävät ja turvalliset yhteydet kevyeen liikenteen reiteille ja pysäköintipaikoille.	Byggnaderna ska ha smidiga, trivsamma och trygga förbindelser till gång- och cykelleder samt till parkeringsplatser.
Kellarit ja autopaikat voidaan järjestää tontinjaosta riippumatta.	Källarutrymmen och parkeringsplatser kan ordnas oberoende av tomtindelningen.
Pysäköintilaitokselle tulee rakentaa vain yksi Teknobulevardille johtava ajoneuvoliittymä.	Parkeringsanläggningen ska ha endast en fordonsanslutning till Teknobulevarden.
Valmistumisen yhteydessä kivijalkaliiketiloista on toteutettava vähintään 50 prosenttia. Loput 50 prosenttia liiketiloista tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne voidaan ottaa käyttöön myöhemmin.	I samband med färdigställandet ska minst 50 procent av affärslokalerna i markplan byggas. De återstående 50 procenten av affärslokalerna ska planeras och placeras så att de kan tas i bruk senare.
Rakennukset	**Byggnader**
Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua.	Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.
Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.	Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.
Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.	Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.
Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja muutoin kuin arkkitehtonisena tehokeinona. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintarakenteen avulla.	I byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och i fasader som syns mot gatan är synliga elementfogar inte tillåtna annat än som arkitektoniskt effektmedel. I övriga fasader ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.
Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti.	Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar.
Rakennusten julkisivut voivat olla joko kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä. Rakennusten tiilijulkisivujen tulee olla paikallamuurattua tai antaa paikallamuuratun julkisivun vaikutelma.	Fasaderna i bostadshus kan antingen bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande, och till färgsättningen utgå från de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter, eller material som anknyter till luftfart; metall, glas, keramiskt material eller motsvarande, då färgerna i huvudsak ska utgöras av svala nyanser inspirerade av flygets och himlens färgvärld. Byggnadernas tegelfasader ska vara murade på platsen eller ge intryck av att vara det.
Kortteleiden 52401 ja 52422 kat-alueiden ja Ideakujan puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.	Fasaderna i områdena med beteckningen kat i kvarteren 52401 och 52422 och fasaderna mot Idégränden ska bilda en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.
Kat-merkityn alueen äärellä kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 5 metriä korkea.	Stenfotsvåningens höjd ska vara minst 5 meter vid område med beteckningen kat.
Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että liiketiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys.	Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att affärslokalerna kan slås ihop och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse.
Kat-merkityn alueen äärelle sijoittuvien kivijalkaliiketilojen tulee soveltua myös ravintola- tai kahvilakäyttöön, mikä tulee ottaa huomioon talotekniikan toteutuksessa.	Affärslokaler i markplan i ett område med beteckningen kat ska också lämpa sig för restaurangbruk, vilket ska beaktas i husteknik.
Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.	Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i arkitekturen i kvarterets byggnader.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena.

Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med gröna tak.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

I anslutning till entréerna ska ett högklassigt och trivsamt uterum planeras.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

Stenfotsvåningen ska utformas så att gångmiljön blir visuellt varierande och högklassig.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Ventilationsmaskinrum och övriga husteknіska anordningar ska anpassas så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Korttelissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja ja/tai räystäslinjan korkoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä ja/tai muodolla.

Kvarteret ska ha varierande takformer och/eller höjder på takfoten. Tak och/eller takvåningar ska framhävas med en färg och/eller form som avviker från resten av byggnaden.

Rakennusten kattokerroksen tulee muodostaa mielenkiintoinen siluetti kaupunkimaisemassa.

Byggnadernas takvåning ska bilda en intresseväckande silhuett i stadslandskapet.

Rakennusten pääsisäänkäyntejä tulee korostaa visuaalisesti kiinnostaviksi arkkitehtuurin keinoin sisäänvedoilla, katoksilla, väreillä, rakennusmateriaaleilla ja/tai valaistuksella.

Byggnadernas huvudentréer ska framhävas som visuellt intressanta med arkitektoniska medel, såsom indragna partier, takkonstruktioner, färger, byggnadsmaterial och/eller belysning.

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä.

Parkeringsanläggningen ska vara arkitektoniskt framträdande.

Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee noudattaa alueen materiaali- ja väriperiaatetta.

Parkeringsanläggningens fasadmaterial och färger ska huvudsakligen följa områdets material- och färgprinciper.

Pihat

Gården

Toimitilarakennusten korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Gröneffektiviteten i kvartersområdet för verksamhetsbyggnader ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Näiden istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter. Stammens omkrets hos dessa träd som planteras ska vara minst 18 cm.

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä. Rakennusten väliset jalankululle osoitetut reitit tulee toteuttaa hyvin saavutettaviksi, sujuviksi, miellyttäviksi ja turvallisiksi.

På färdvägar och i parkeringsområdet ska genomsläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar. Leder som anvisats för gångtrafik mellan byggnaderna ska utformas så att de är lättillgängliga, smidiga, trivsamma och trygga.

Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.

Kadun ja kat-merkinnällä merkityn alueen varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja kat-merkinnällä merkityn alueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista tilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai kat-merkinnällä merkittyyn tilaan.

Utrymmet mellan en byggnad som är placerad vid en gata i ett område med beteckningen kat och gatuområdet och området med beteckningen kat, ska beläggas med sten, planteras eller på annat sätt gestaltas som en del av ett högklassigt urbant gaturum. Det ska ansluta smidigt till gatan eller kat-området.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

S-merkinnällä osoitetut alueet on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niille saa läjittää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä siellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.

Områdena med beteckningen s ska vara inhägnade under byggnadsarbetena och i områdena får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial och där får inte finnas konstruktioner eller färdrutter under byggtiden.

Hulevesien viivytys tulee sovittaa säilytettävään maisemaan.

Fördröjningen av dagvatten ska anpassas till landskapet som ska bevaras.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta Lentoasemantietä vasten olevaa tontin rajaa.

Tomterna får inte inhägnas med undantag av gränsen till Flygstationsvägen.

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamien on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Gårdarnas och utevistelseplatsernas grönbyggande ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei pääsääntöisesti saa sijoittaa kadulle. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.

Lyftplatser som behövs för räddning får i regel inte placeras på gatan. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

Piha-alueiden ajoreitit tulee erottaa jalankulkualueista materiaaleilla, istutuksilla ja rakenteilla. Piha-alueiden pinnoituksessa tulee käyttää vaihtelevasti kiveystä ja muita korkeatasoisia materiaaleja.

Gårdsområdenas körvägar ska separeras från områdena för gångtrafik genom material, planteringar och konstruktioner. Vid gårdsområdenas ytbeläggning ska stenläggning och andra material av hög kvalitet användas.

Pysäköintialue tulee jakaa osiin puu- ja pensasistutuksin.

Parkeringsområdet ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

Melu ja ilmanlaatu

Buller och luftkvalitet

Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB.

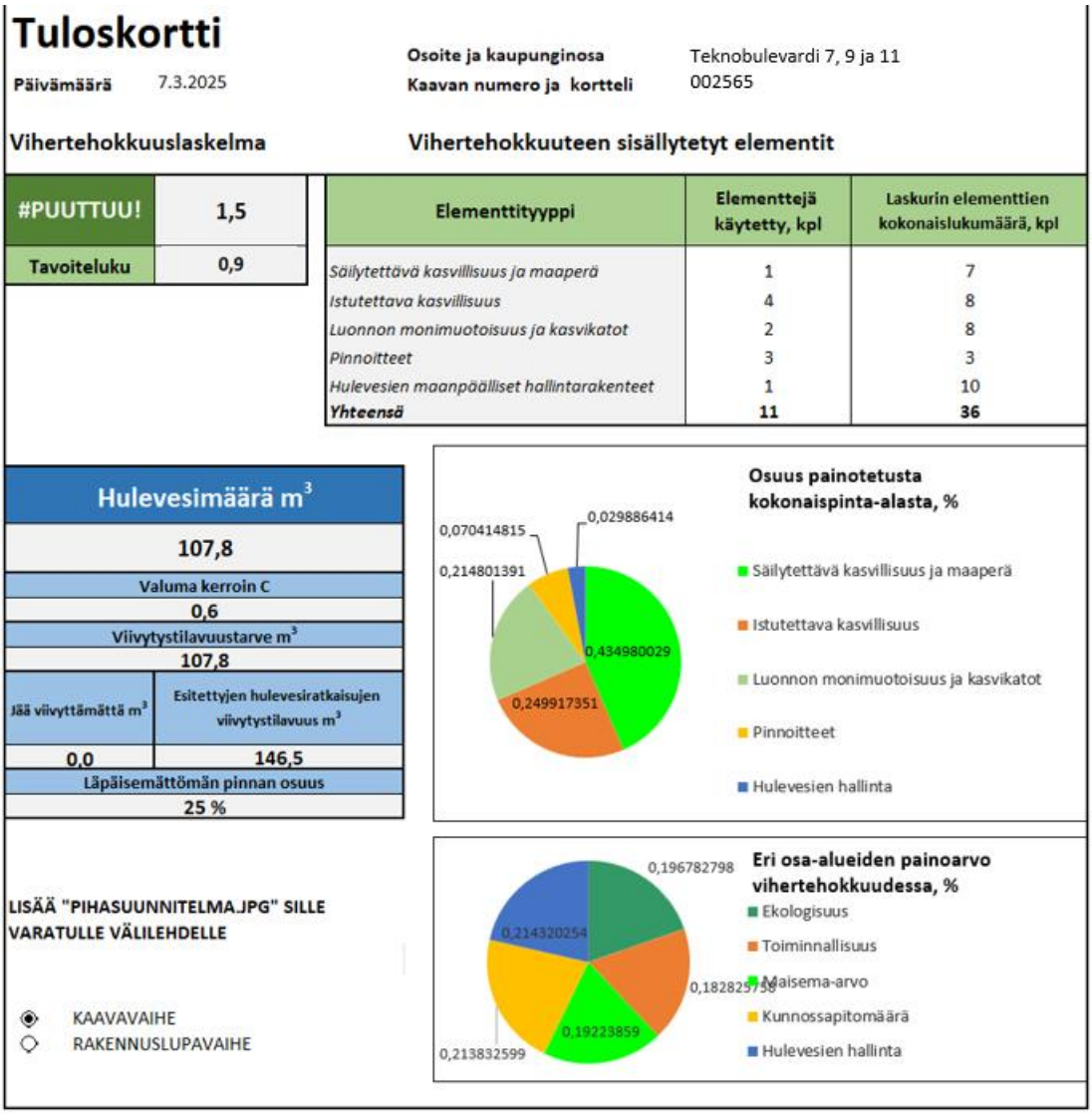
Byggnadernas ljudnivåskillnad i fråga om flyg- och vägtrafikbuller ska i samlingslokaler vara minst ΔL 32 dB och i kontors- och affärslokaler minst ΔL 28 dB.

	Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).	Flyg- och vägtrafikens medelljudnivå i affärs- och kontorsrum får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).
	Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso kokous- ja kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB (A).	Flyg- och vägtrafikens medelljudnivå i mötes- och samlingslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) (kl. 07–22) 35 dB (A).
	Rakennusten tuloilmanotto tulee varustaa tilojen käyttötarkoitusten mukaisella suodatuksella.	Byggnadernas friskluftsintag ska utrustas med filtrering enligt användningsändamålet.
	Hiilineutraalisuus ja resurssiviisaus	**Klimatneutralitet**
	Rakentamisen tulee olla elinkaarikestävää. Rakennuksen päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja helposti huollettavia sekä kierrätettäviä. Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää valtakunnallisten laskentatapojen mukainen rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arviointi.	Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv. Byggnadens huvudmaterial ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Vid ansökan om bygglov ska en bedömning av byggnadens och byggplatsens koldioxidavtryck och koldioxidhandavtryck enligt nationella beräkningsmetoder lämnas in.
	Rakennuksissa tulee käyttää osin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakentamislupaa haettaessa.	I byggnaderna ska koldioxidsnåla material användas till viss del. Koldioxidsnålheten ska bevisas och motiveras vid ansökan om bygglov.
	Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi paikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.	I parkeringsanläggningen ska beredskap för laddstationer genomföras för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 procent av platserna byggas som elbilsladdstationer som är tillgängliga genast.
	Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään A2018-energialuokkaa tai sitä vastaava. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakentamisluvan yhteydessä.	Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.
	Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.	Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur, och när de placeras på taket ska de planeras som en kvalitativ del av byggnadens taklandskap.
	Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.	Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.
	Ympäristö- ja/tai esirakentamisessa tulee käyttää myös alueelta louhittuja kalliolohkareita ja/tai suuria kiviä.	Vid miljöbyggande och/eller grundberedning ska också klippblock som brutits i området och/eller stora stenar användas.
	Pysäköinti	**Parkering**
	Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:	Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
	Liiketilat: 1 pp/ 40 k-m².	Affärslokaler: 1 cp/40 m²-vy
	Toimistotilat: 1 pp/ 50 k-m².	Kontorslokaler: 1 cp/50 m²-vy
	Muut tilat erillisen, rakentamislupaan liitettävän selvityksen perusteella.	Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.
	Polkupyöräpaikoista kaikki tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan. Niiden tulee olla helposti käytettäviä.	Alla cykelplatser ska placeras i ett regnskyddat och låst utrymme. De ska vara lättillgängliga.
	Autopaikkoja tulee varata vähintään:	Bilplatser ska reserveras till ett antal av minst:
	Liiketilat: vähintään 1 ap/180 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m².	Affärslokaler: minst 1 bp/180 m²-vy, högst 1 bp/50 m²-vy.
	Toimistotilat: vähintään 1 ap/ 100 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m².	Kontorslokaler: minst 1 bp/ 100 m²-vy, högst 1 bp/ 50 m²-vy.
	Muut tilat erillisen rakentamislupaan liitettävän selvityksen perusteella.	Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.
LT	**Maantien alue.**	**Område för landsväg.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
14	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52401	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**

IDEAKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
10300	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
V	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
a^V	**Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.**
map	**Maanalainen pysäköintitila.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som ska planteras.**
o o o o	**Säilytettävä/istutettava puurivi.**	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
vih	**Viher- tai kasvikatto.**	**Grön- eller växttak.**
s	**Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.** Avokalliot tulee säilyttää. Aluetta tulee kehittää valtaosin luonnontilaisena alueena. Alueen luonne ja kasvillisuus tulee säilyttää metsäisenä.	**Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.** Berghällarna ska bevaras. Området ska i huvudsak utvecklas som ett område i naturligt tillstånd. Områdets skogiga karaktär och vegetation ska bevaras.
⊗	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
kat	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.** Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona. Sinne tulee sijoittaa kukkivia puita, pensaita, penkkejä ja kukkia. Se tulee rajata katualueesta kiveyksellä. Se tulee suunnitella kokonaisuudessaan läpäisevin pinnoittein. Sen pitää olla yleisesti käytettävissä.	**Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.** Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt parklikt rum, dvs. som en fickpark. Där ska det planteras blommande träd, buskar, bänkar och blommor. Det ska avgränsas från gatuområdet med stenläggning. Det ska planeras helt och hållet med genomsläppliga ytbeläggningar. Det ska vara allmänt tillgängligt.
h	**Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**
h	**Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**	**Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**
jk/h	**Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**	**För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
y	**Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.**	**Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
{Allekirjoitus aluearkkitehti}	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
	Allekirjoitettu sähköisesti
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



Tuloskortti

Päivämäärä 7.3.2025

Osoite ja kaupunginosa Teknobulevardi 7, 9 ja 11
Kaavan numero ja kortteli 002565

Vihertehokkuuslaskelma

#PUUTTUU!	**1,5**
Tavoiteluku	**0,9**

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**11**	**36**

Hulevesimäärä m³	
107,8	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m³	
107,8	
Jää viivyttämättä m³	**Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³**
0,0	**146,5**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
25 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Kuva 41. Vihertehokkuuslaskennan tuloskortti. (Studio Terra Oy)

Kuva 42. Pihasuunnitelma perustuen 7.3.2025 päivättyyn viitesuunnitelmaan. (Studio Terra Oy)

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002565 Teknobulevardi 7, 9 ja 11
LAUSUNNOT JA VASTINEET
Asemakaavoitus JOR ja ASH **kala 6.10.2026**

Kaupunginhallitus 26.1.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta **002565 /Teknobulevardi 7, 9 ja 11**. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 4.3.2026 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoa, johon uudet kiinteistöt voivat liittyä. Alueella ei johtosiirtotarpeita. Uuden katuyhteyden edellyttämän hulevesiviemärin alustava kustannusarvio on 50 000 euroa.	Ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.
NRO 2, 5.3.2026 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavamääräyksissä on riittävästi huomioitu uusien muuntamoiden tarpeet kortteleihin 52401 ja 52422. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon Teknobulevardilta. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

NRO 3, 11.3.2026 Uudenmaan elinvoimakeskus	Kaavaselostuksen perusteella Lentoasemantien ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan toteutusaikataulu ei ole tiedossa. Elinvoimakeskus toteaa, että jatkosuunnittelussa tulee edelleen olla yhteydessä tienpitäjän silta-asiantuntijaan. Lisäksi hanke edellyttää yhteydenpitoa Väyläviraston kiinteistöyksikön kanssa. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee elinvoimakeskuksen maaseutu- ja ympäristöosastoa tai elinkeino- ja maahanmuutto-osastoa, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja osastoja erikseen. Vesiasioissa tulee kuulla sitä elinvoimakeskusta, johon kyseinen tehtävä on keskitetty.	Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamääräyksiin tai kaavakarttaan. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan sillan tämänhetkistä aikataulua.
NRO 4, 12.3.2026 Lupa- ja valvontavirasto	Kaavamuutos on yleiskaavan mukaista. Kaavassa on annettu määräyksiä liike- ja toimistohuoneissa sekä kokous- ja kokoontumistiloissa saavutettavista melutasoista. Kaava-aineiston perusteella jää kuitenkin epäselväksi, miksi kokous- ja kokoontumistilojen määräyksessä viitataan tieliikenteen meluun, mutta liike- ja toimistohuoneiden määräyksessä viittaus on yleisesti melutasoon. Koska ollaan sekä lento- että tieliikenteen melualueella, on Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan melumääräyksessä syytä viitata yleisesti melutasoon eikä rajata määräystä koskemaan vain tieliikennettä. Maanteiden osalta lausunnonantajana toimii Uudenmaan elinvoimakeskus.	Kaavamääräyksiä on selkeytetty tämän osalta. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä.

NRO 1
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 4.3.2026

Lausunto:

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoa, johon uudet kiinteistöt voivat liittyä. Alueella ei johtosiirtotarpeita.

Uuden katuyhteyden edellyttämän hulevesiviemärin alustava kustannusarvio on 50 000 euroa.

Vastine:
Kiitos lausunnostanne. Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

Tarkistukset:
Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

NRO 2
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 5.3.2026.

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavamääräyksissä on riittävästi huomioitu uusien muuntamoiden tarpeet kortteleihin 52401 ja 52422.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon Teknobulevardilta.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
Kiitos lausunnostanne. Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia siirretään, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Tarkistukset:
Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

NRO 3
Uudenmaan elinvoimakeskus, 11.3.2026.

Lausunto:

Vantaan kaupunki pyytää Uudenmaan elinvoimakeskuksen lausuntoa Teknobulevardi 7 ja 9 asemakaavamuutoksesta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää suunnittelualuetta toimitilakäyttöön. Lisäksi kaavamuutosehdotuksessa esitetään varaus Lentoasemantien (st 135) ylittävälle jalankulun ja pyöräilyn sillalle.

Kaavaselostuksen perusteella Lentoasemantien ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan toteutusaikataulu ei ole tiedossa. Elinvoimakeskus toteaa, että jatkosuunnittelussa tulee edelleen olla yhteydessä tienpitäjän silta-asiantuntijaan. Lisäksi hanke edellyttää yhteydenpitoa Väyläviraston kiinteistöyksikön kanssa.

Tämä on Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee elinvoimakeskuksen maaseutu- ja ympäristöosastoa tai elinkeino- ja maahanmuutto-osastoa, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja osastoja erikseen. Vesiasioissa tulee kuulla sitä elinvoimakeskusta, johon kyseinen tehtävä on keskitetty.

Vastine:
Kiitos lausunnostanne. Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamääräyksiin tai kaavakarttaan. Tällä hetkellä sillan toteutukseen on varattu investointiohjelmassa rahaa 2031-2032, mutta saattaa siirtyä eteenpäin.

Tarkistukset:
Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamääräyksiin tai kaavakarttaan. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan sillan tämänhetkistä aikataulua.

NRO 4
Lupa- ja valvontavirasto, 12.3.2026.

Lausunto:
Vantaan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Teknobulevardi 7, 9 ja 11 asemakaavaehdotuksesta (002565) 12.3.2026 mennessä.

Asemakaavamuutoksen alue sijoittuu Vantaan Veromieheen noin 400 metrin päähän Aviapoliksen juna-asemasta. Kaavamuutoksella järjestellään uudelleen voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuksia aluetta samalla tiivistäen. Kaavamuutoksella muodostuu KTY-korttelialuetta sekä katu- ja maantien alueita. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 32 350 k-m2, josta 1000 k-m2 on liiketilarakennusoikeutta ja loput toimitilarakennusoikeutta.

Kaava-alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 työpaikka-aluetta (TP) ja sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Kaavamuutos on yleiskaavan mukaista.

Kaavassa on annettu määräyksiä liike- ja toimistohuoneissa sekä kokous- ja kokoontumistiloissa saavutettavista melutasoista. Kaava-aineiston perusteella jää kuitenkin epäselväksi, miksi kokous- ja kokoontumistilojen määräyksessä viitataan tieliikenteen meluun, mutta liike- ja toimistohuoneiden määräyksessä viittaus on yleisesti melutasoon. Koska ollaan sekä lento- että tieliikenteen melualueella, on Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan melumääräyksessä syytä viitata yleisesti melutasoon eikä rajata määräystä koskemaan vain tieliikennettä.

Maanteiden osalta lausunnonantajana toimii Uudenmaan elinvoimakeskus.

Vastine:
Kiitos lausunnostanne. Kaavamääräyksiä on selkeytetty tämän osalta. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä.

Tarkistukset:
Kaavamääräyksiä on selkeytetty tämän osalta. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä. Alla löytyy päivitetyt kaavamääräykset:

Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB.

Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso kokous- ja kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB (A).

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002565	Päiväys Datum 6.10.2026

Vantaan kaupunki

TEKNOBULEVARDI 7, 9 JA 11

Kaupunginosa 52, Veromies

Asemakaavan muutos
Korttelit 52401 ja 52422 sekä katu- ja liikennealueet.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 52401.

1:2000

Vanda stad

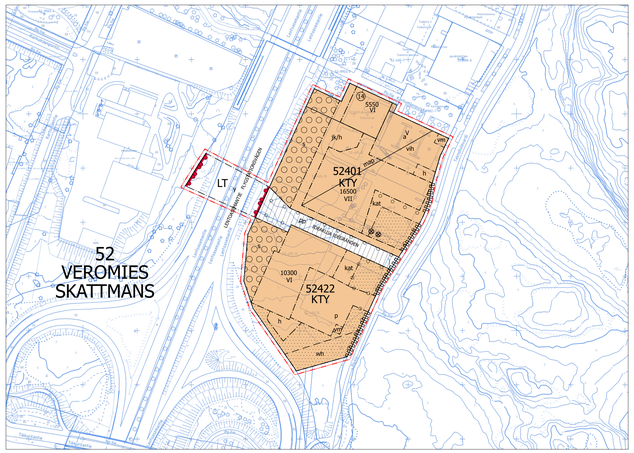
TEKNOBULEVARDEN 7, 9 OCH 11

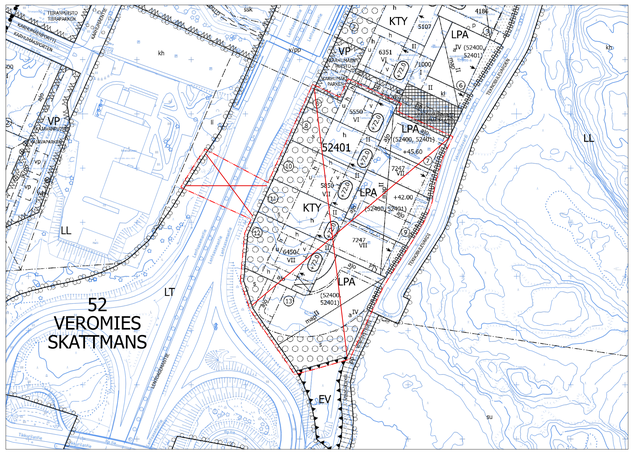
Stadsdel 52, Skattmans

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 52401 och 52422 samt gatu- och trafikområden.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 52401.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja sekä palvelu-, kulttuuri-, liikunta- ja opetustiloja ja edellä mainittuihin pääkäyttötarkoituksiin liittyviä varastotiloja.

Varastotiloja ei saa sijoittaa jalankulkijan pääasiallisten reittien varrelle.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.

Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).

Mahdolliset saattoliikenteen reitit on suunniteltava siten, että maantason liiketilat voivat luontevasti avautua katmerkityn alueen suuntaan.

Jokaiselle korttelialueelle tulee varata tila muuntamolle. Alueelle tulevat muuntamot tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös väritykseensä osalta.

Rakennusoikeus

Kortteln 52401 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 800 k-m² ja korttelin 52422 kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 200 k-m² tulee olla liiketilaa. Liiketilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja ainakin osa niistä tulee sijoittaa kat-alueen äärelle.

Teknisiä tiloja ja väestönsuojatiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita polkupyöräpaikkoja, autopaikkoja tai väestönsuojia.

Korttelit

Korttelin ensimmäisen rakentamisluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa alueen väliaikaisesta käytöstä sekä alustavasti esitelty kivijalkatoimintojen sijoittuminen, pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraaviin rakentamislupien yhteydessä.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava pääasiassa vähintään kahden rakennuksen julkisivusta.

Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa ensisijaisesti kat-merkityn alueen tai jalankulkijan reittien puolelle.

Arkadin ja katoksen vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.

Maantasokerroksen tiloja tulee avata kohti metsää tai muuten vehreästi toteutettavalle alueelle.

Jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.

Rakennusten pääsisäänkäyntien yhteydessä tulee huomioida jalankulkijan sääsuoja.

Ideakujan varrella olevien rakennusten arkkitehtuurin tulee muodostaa kaupunkikuvan kokokohta.

Rakennusten maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Rakennuksista tulee olla sujuvat, miellyttävät ja turvalliset yhteydet kevyeen liikenteen reiteille ja pysäköintipaikoille.

Kellarit ja autopaikat voidaan järjestää tontinjaosta riippumatta.

Pysäköintilaitokselle tulee rakentaa vain yksi Teknobulevardille johtava ajoneuvoliittymä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Allmänt

I området är det tillåtet att placera affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar samt service-, kultur-, idrotts- och undervisningslokaler samt förråd och lagerlokaler i anslutning till ovannämnda huvudanvändningsändamål.

Lagerlokaler får inte placeras längs huvudsakliga gångleder.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.

Översiktsplanen för konst i Aviapolis ska iakttas i området.

I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångsträket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller miljöbyggande.

Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).

Eventuella vägar för avlämnings- och hämtningstrafiken ska planeras så att affärslokaler på markplanet på ett naturligt sätt kan öppnas mot ett område med beteckningen kat (ett område som byggs som ett enhetligt stadsrum).

För varje kvartersområde ska utrymme reserveras för en transformatorstation. De transformatorstationer som planeras för området ska placeras i anslutning till byggnaderna eller integreras som en del i den miljö som byggs, också för färgernas del.

Byggrätt

Affärslokalerna ska ha en storlek av minst 800 m²-vy av den totala byggrätten i kvarter 52401 och minst 200 m²-vy i kvarter 52422. Affärslokalerna ska placeras på markplansvåningen, och åtminstone en del av dem ska ligga intill ett område med beteckningen kat.

Tekniska utrymmen och skyddsrum får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av cykelplatser, bilplatser eller skyddsrum.

Kvarter

I samband med kvartersvis förda bygglov ska en plan som omfattar hela kvarteret göras upp över byggnadsfaserna och vid behov över den tillfälliga områdesanvändningen, samt ett preliminärt förslag om placeringen av stenfosfunktioner, en plan över gården och en belysningsplan.

Varje kvartersfasad ska i huvudsak bestå av fasader från minst två olika byggnader.

Byggnadens huvudentréer ska i första hand placeras mot område med beteckningen kat eller mot gångstråk.

Arkadens och takkonstruktionens fria bredd ska vara minst 3 meter, och den fria höjden minst 5 meter. Det ska gå att passera genom arkaden och den ska ligga i nivå med gatan.

Markplansvåningens utrymmen ska öppnas upp mot skogen eller mot ett grönskande gårdsområde.

Soprum och serviceutrymmen ska placeras i en byggnad. Utomhuslagring tillåts inte.

Vid byggnadernas huvudentréer ska man se till att gående är skyddade mot väder.

Byggnaderna utmed Idégränden ska med sin arkitektur utgöra en höjdpunkt i stadsbilden.

Byggnadernas markplansvåningar ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Byggnaderna ska ha smidiga, trivsamma och trygga förbindelser till gång- och cykelleder samt till parkeringsplatser.

Källarutrymmen och parkeringsplatser kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Parkeringsanläggningen ska ha endast en fordonsanslutning till Teknobulevarden.

Valmistumisen yhteydessä kivijalkaliiketiloista on toteutettava vähintään 50 prosenttia. Loput 50 prosenttia liiketiloista tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne voidaan ottaa käyttöön myöhemmin.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrosluvuttaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja muutoin kuin arkkitehtonisena tehokeinona. Muilla julkisivuilla elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintarakenteen avulla.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti.

Rakennusten julkisivut voivat olla joko kiviaineisia; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjaltua väritykselltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin, tai ilmaluun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä. Rakennusten tiilijulkisivujen tulee olla paikallamuurattua tai antaa paikallamuuratun julkisivun vaikutelma.

Kortteleiden 52401 ja 52422 kat-alueiden ja Ideakujan puoleisille julkisivuille tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaalieroilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

Kat-merkityn alueen äärelle kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 5 metriä korkea.

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että liiketiloja voidaan yhdistää ja jakaa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys.

Kat-merkityn alueen äärelle sijoittuvien kivijalkaliiketilojen tulee soveltua myös ravintola- tai kahvilakäyttöön, mikä tulee ottaa huomioon taloteknikan toteutuksessa.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä sokkelia.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Korttelissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja ja/tai räystäslinjan korkoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä ja/tai muodolla.

Rakennusten kattokerroksen tulee muodostaa mielenkiintoinen siluetti kaupunkimaisemassa.

Rakennusten pääsisäänkäyntejä tulee korostaa visuaalisesti kiinnostavilla arkkitehtuurin keinoin sisäänvedoilla, katoksilla, väreillä, rakennusmateriaaleilla ja/tai valaistuksella.

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä.

Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee noudattaa alueen materiaali- ja väriperiaatetta.

Pihat

Toimitilarakennusten korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Näiden istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäisevä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä. Rakennusten väliset jalankulkuille osoitetut reitit tulee toteuttaa hyvin saavutettaviksi, sujuviksi, miellyttäviksi ja turvallisiksi.

I samband med färdigställandet ska minst 50 procent av affärslokalerna i markplan byggas. De återstående 50 procenten av affärslokalerna ska planeras och placeras så att de kan tas i bruk senare.

Byggnader

Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska variera i olika byggnader.

Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.

I byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasader mot gatan och i fasader som syns mot gatan på längre avstånd får inte tillåtna annat än som arkitektoniskt effektmedel. I övriga fasader ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar.

Fasaderna i bostadshus kan antingen bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande, och till färgsättningen utgå från de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter, eller material som anknyter till luftfart; metall, glas, keramiskt material eller motsvarande, då färgerna i huvudsak ska utgöras av svala nyanser inspirerade av flygets och himlens färgvärld. Byggnadernas tegelfasader ska vara murade på platsen eller ge intryck av att vara det.

Fasaderna i områdena med beteckningen kat i kvarteren 52401 och 52422 och fasaderna mot ldégränden ska bilda en öppen, funktionell och visuell stenfotsvåning som ska framhävas med arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

Stenfotsvåningens höjd ska vara minst 5 meter vid område med beteckningen kat.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att affärslokalerna kan slås ihop och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse.

Affärslokaler i markplan i ett område med beteckningen kat ska också lämpa sig för restaurangbruk, vilket ska beaktas i hustekniken.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i arkitekturen i kvarterets byggnader.

Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med gröna tak.

I anslutning till entréerna ska ett högklassigt och trivsamt uterum planeras.

Stenfotsvåningen ska utformas så att gångmiljön blir visuellt varierande och högklassig.

Ventilationsmaskinrum och övriga husteknisk anordningar ska anpassas så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Kvarteret ska ha varierande takformer och/eller höjder på takfoten. Tak och/eller takvåningar ska framhävas med en färg och/eller form som avviker från resten av byggnaden.

Byggnadernas takvåning ska bilda en intresseväckande silhuett i stadslandskapet.

Byggnadernas huvudentréer ska framhävas som visuellt intressanta med arkitektoniska medel, såsom indragna partier, takkonstruktioner, färger, byggnadsmaterial och/eller belysning.

Parkeringsanläggningen ska vara arkitektoniskt framträdande.

Parkeringsanläggningens fasadmaterial och färger ska huvudsakligen följa områdets material- och färgprinciper.

Gården

Gröneffektiviteten i kvartersområdet för verksamhetsbyggnader ska vara minst 0,9. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Kvarterets gårdsområde ska planeras och anläggas som en sammanhängande grönskande helhet oberoende av tomtindelningen. På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter. Stammens omkrets hos dessa träd som planteras ska vara minst 18 cm.

På fårdvägar och i parkeringsområdet ska genomsläppliga ytbeläggningar användas. Asfaltering får användas endast på körvägar. Leder som anvisats för gångtrafik mellan byggnaderna ska utformas så att de är lättillgängliga, smidiga, trivsamma och trygga.

Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Kadun ja kat-merkinnällä merkityn alueen varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja kat-merkinnällä merkityn alueen välinen tila tulee kivetä, istuttaa tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista tilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai kat-merkinnällä merkittyyn tilaan.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

S-merkinnällä osoitetut alueet on rakennustöiden ajaksi aidattava, eikä niille saa lisättää louhetta tai rakennustarvikkeita, eikä siellä saa olla työmaa-aikaisia rakennelmia tai kulkureittejä.

Hulevesien viivytys tulee sovittaa säilytettävään maisemaan.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta Lentoasemantietä vasten olevaa tontin rajaa.

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamien on liitettävä hulevesien hallintaan tehtyjen ja toiminnallisesti.

Pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja ei pääsääntöisesti saa sijoittaa kadulle. Mahdollisista nostopaikoista tulee neuvotella pelastuslaitoksen kanssa.

Piha-alueiden ajoreitit tulee erottaa jalankulkualueista materiaaleilla, istutuksilla ja rakenteilla. Piha-alueiden pinnoituksessa tulee käyttää vaihtelevasti kiveystä ja muita korkeatasoisia materiaaleja.

Pysäköintialue tulee jakaa osiin puu- ja pensasistutuksin.

Melu ja ilmanlaatu

Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava kokoonttumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB.

Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Piharakennusten ja -konstruktioner ska passa in i arkitekturen i kvarterets byggnader.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisena.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Korttelissa tulee olla vaihtelevia kattomuotoja ja/tai räystäslinjan korkoja. Kattoja ja/tai kattokerroksia tulee korostaa muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä ja/tai muodolla.

Rakennusten kattokerroksen tulee muodostaa mielenkiintoinen siluetti kaupunkimaisemassa.

Rakennusten pääsisäänkäyntejä tulee korostaa visuaalisesti kiinnostavilla arkkitehtuurin keinoin sisäänvedoilla, katoksilla, väreillä, rakennusmateriaaleilla ja/tai valaistuksella.

Pysäköintilaitoksen tulee olla arkkitehtuuriltaan näyttävä.

Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee noudattaa alueen materiaali- ja väriperiaatetta.

Pihat

Toimitilarakennusten korttelialueen vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Näiden istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäisevä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä. Rakennusten väliset jalankulkuille osoitetut reitit tulee toteuttaa hyvin saavutettaviksi, sujuviksi, miellyttäviksi ja turvallisiksi.

Servicegården ska anläggas så att den inte framhävs i stadsbilden.

Utrymmet mellan en byggnad som är placerad vid en gata i ett område med beteckningen kat och gatuområdet och området med beteckningen kat, ska beläggas med sten, planteras eller på annat sätt gestaltas som en del av ett högklassigt urbant gaturum. Det ska ansluta smidigt till gatan eller kat-området.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis i enlighet med en separat dagvattenplan.

Områdena med beteckningen s ska vara inhägnade under byggnadsarbetena och i områdena får man inte lägga upp krossad sten eller byggnadsmaterial och där får inte finnas konstruktioner eller färdrutter under byggtiden.

Fördröjningen av dagvatten ska anpassas till landskapet som ska bevaras.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Tomterna får inte inhägnas med undantag av gränsen till Flygstationsvägen.

Gårdarnas och utevistelseplatsernas grönbyggande ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Lyftplatser som behövs för räddning får i regel inte placeras på gatan. Eventuella lyftplatser ska förhandlas om med räddningsverket.

Gårdsområdenas körvägar ska separeras från områdena för gångtrafik genom material, planteringar och konstruktioner. Vid gårdsområdenas ytbeläggning ska stenläggning och andra material av hög kvalitet användas.

Parkeringsområdet ska indelas och avgränsas med träd- och buskplanteringar.

Buller och luftkvalitet

Byggnadernas ljudnivåskillnad i fråga om flyg- och vägtrafikbuller ska i samlingslokaler vara minst ΔL 32 dB och i kontors- och affärslokaler minst ΔL 28 dB.

Flyg- och vägtrafikens medelljudnivå i affärs- och kontorsrum får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 45 dB (A).

Flyg- och vägtrafikens medelljudnivå i mötes- och samlingslokaler får inte överskrida dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) (kl. 07–22) 35 dB (A).

Byggnadernas friskluftsintag ska utrustas med filtrering enligt användningsändamålet.

Klimatneutralitet

Byggandet ska vara hållbart ur ett livscykelperspektiv. Byggnadens huvudmaterial ska vara hållbara, varaktiga och lättskötta samt återvinningsbara. Vid ansökan om bygglov ska en bedömning av byggnadens och byggplatsens koldioxidavtryck och koldioxidhandavtryck enligt nationella beräkningsmetoder lämnas in.

I byggnaderna ska koldioxidsnåla material användas till viss del. Koldioxidsnålheten ska bevisas och motiveras vid ansökan om bygglov.

I parkeringsanläggningen ska beredskap för laddstationer genomföras för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 procent av platserna byggas som elbilsladdstationer som är tillgängliga genast.

Byggnadernas energieffektivitet ska vara minst energiklass A2018 eller motsvarande. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur, och när de placeras på taket ska de planeras som en kvalitativ del av byggnadens taklandskap.

Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnaderna.

Vid miljöbyggande och/eller grundberedning ska också klippblock som brutits i området och/eller stora stenar användas.

Parkering

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:

Affärslokaler: 1 cp/40 m²-vy.

Kontorslokaler: 1 cp/50 m²-vy.
Övriga utrymmen på grundval av en separat utredning som bifogas till bygglovet.

Polkupyöräpaikoista kaikki tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan. Niiden tulee olla helposti käytettäviä.

Autopaikkoja tulee varata vähintään:
Liiketilat: vähintään 1 ap/180 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m².

Toimistotilat: vähintään 1 ap/ 100 k-m², enintään 1 ap/ 50 k-m².
Muut tilat erillisen rakentamislupaan liitettävän selvityksen perusteella.

Maantien alue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja nümero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

52 **Kaupunginosan numero.**

VERO **Kaupunginosan nimi.**

52401 **Korttelin numero.**

IDEAKUJA **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**

10300 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

V **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**

Rakennusala.

vm **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**

Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.

maa **Maanalainen pysäköintitila.**

wh **Ohjeellinen hulevesialue.**

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

vh **Viher- tai kasvikatto.**

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
Avokalliot tulee säilyttää. Aluetta tulee kehittää valtaosin luonnonmukaisena alueena.
Alueen luonne ja kasvillisuus tulee säilyttää metsäisenä.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

kat **Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.**
Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona.
Sinne tulee sijoittaa kukkivia puita, pensaita, penkkejä ja kukkia. Se tulee rajata katualueesta kiveyksellä. Se tulee suunnitella kokonaisuudessaan läpäisevin pinnoittein. Sen pitää olla yleisesti käytettävissä.

h **Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**

h **Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**

jk/h **Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**

pp **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**

p **Pysäköimispaikka.**

y **Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maantien alue.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kaupunginosan numero. **Stadsdelsnummer.**

Kaupunginosan nimi. **Stadsdelens namn.**

Korttelin numero. **Kvartersnummer.**

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. **Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

Rakennusala. **Byggnadsyta.**

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. **Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**

Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän. **Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.**

Maanalainen pysäköintitila. **Underjordiskt parkeringsutrymme.**

Ohjeellinen hulevesialue. **Riktgivande dagvattenområde.**

Istutettava alueen osa. **Del av område som ska planteras.**

Säilytettävä/istutettava puurivi. **Trädrad som skall bevaras/planteras.**

Viher- tai kasvikatto. **Grön- eller växttak.**

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. **Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.**
Berghällarna ska bevaras. Området ska i huvudsak utvecklas som ett område i naturligt tillstånd.
Områdets skogiga karaktär och vegetation ska bevaras.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. **Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**

kat **Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.** **Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.**
Alue tulee rakentaa julkisena tai puolijulkisena puistomaisena tilana eli taskupuistona.
Sinne tulee sijoittaa kukkivia puita, pensaita, penkkejä ja kukkia. Se tulee rajata katualueesta kiveyksellä. Se tulee suunnitella kokonaisuudessaan läpäisevin pinnoitteen. Sen pitää olla yleisesti käytettävissä.
Området ska byggas som ett offentligt eller halvoffentligt parklikt rum, dvs. som en fickpark.
Där ska det planteras blommande träd, buskar, bänkar och blommor. Det ska avgränsas från gatuområdet med stenläggning. Det ska planeras helt och hållet med genomsläppliga ytbeläggningar. Det ska vara allmänt tillgängligt.

h **Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.** **För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**

h **Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.** **Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.**

jk/h **Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.** **För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.**

pp **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.** **Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**

p **Pysäköimispaikka.** **Parkeringsplats.**

y **Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.** **Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. **Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavaan alueella oleviin korttelieihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Johanna Rajala, Aluearkkitehti, 22.9.2026 15.39

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 8.10.2026 8.31

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

15 **Asemakaavamuutos 002583 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Variston Sortti /TeA (kvalt)**

VD/7055/10.02.04.00/2024

TeA/SP/TKA/MJÄ/VIK

Asemakaavamuutos mahdollistaa HSY:n Sortti-aseman perustaminen Varistoon Martinkyläntien varteen. HSY:n tavoitteena on uuden Sortti-aseman perustaminen Länsi-Vantaalle kasvavan väestön jätehuollon tarpeisiin. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää varastotilaa, yhteensä 1 000 k-m2. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 14212 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 14 Varisto.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 14212 sekä virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 14212.

Alue sijaitsee Martinkyläntie 35–37 ja Pärispruunpuistoa.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Vantaan kaupunki, pieneltä osin Vartimar Oy.

Valmistelu
Kaupungin lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut konsulttina Ramboll Oy.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta KM ja lähivirkistysaluetta VL. Alueelle on merkitty ekologinen runkoyhteys, ohjeellinen ulkoilureitti ja Suuri Rantatie.

Voimassa oleva asemakaava
Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta KTTY ja lähivirkistysaluetta VL. Rakennusoikeus on 2 887 k-m2 (e=0,60), suurin kerrosluku on kolme (III). Matkatiellä (Suurella Rantatiellä) on ulkoilureitti (ur), ajoyhteys (ajo) ja suojellun tien merkintä (st).

Asemakaavamuutos
Kaavamuutoksella osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon korttelialuetta ET, lähivirkistysaluetta VL ja katualuetta. Matkatie säilyy suojeltuna tienä (st). Tontin rakennusoikeus on 1 000 k-m2 ja suurin kerros luku kaksi (II).

Kaavaa varten laadittiin kaksi vaihtoehtoa, joista kaavaehdotukseksi esitetään pienemmän tontin, mutta laajemman virkistysalueen ja ekologisen runkoyhteyden tarjoava VE2. Tällöin kuitenkin Pärispruunoja joudutaan putkittamaan tontin kohdalla.

Kaavamuutos tehdään HSY:n Sortti-aseman tarpeeseen. Vantaalla on nyt vain Ruskeasannan Sortti-asema. Sortti-asemille voi tuoda maksutta kotitalouksien ja pt-yritysten jätettä.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia työpaikoista ja ympäristön huomioimisesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 14.10.2024.
Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä.
Kaavatilaisuus pidettiin 29.10.2024 Teams-tilaisuutena. Siinä oli 2 osallistujaa, jotka kiinnittivät huomiota liikenteeseen.
Mielipiteitä saatiin 5 kpl. Niissä oli tavanomaisia huomioita liikenteestä, johdoista ja suojellun tien merkinnästä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).
Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa tarpeellisen jätehuollon tontin, 1 000 k-m2.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.
Tontti on tarkoitus vuokrata HSY:lle.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.6.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002485 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Variston Sortti,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävillä olo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.6.–24.8.2026. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 9.6.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin neljä.

HSY haluaa johtoalueen kaavamääräykseen lisäyksen, ettei sille saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja huomauttaa, että pumppaamon et-rakennusala on väärässä paikassa ja että

varauksen tulee olla vähintään 15 x 15 metriä, pumppaamolle tulee olla pääsy huoltoajoneuvoilla ja kääntömahdollisuus ja yhteyden leveys tulee olla 4 metriä.

Tehdyt tarkistukset
Johtoalueen kaavamääräystä on täydennetty ja ohjeellinen et-alue on siirretty ja sen kokoa kasvatettu. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Kaavaselostusta on tarkistettu vastaavasti.

Huomautus listatekstiin
HSY lähetti 22.6.2026 erillisen huomautuksen siitä, että 9.6.2026 esityslistatekstissä on kaksi virhettä. Sortti-asema ei ota maksutta jätteitä vaan niistä peritään maksu. Lisäksi on sovittu, että HSY voi ostaa Sortti-aseman tontin.

Kaava kohdistuu lähes kokonaan Vantaan kaupungin maalle ja tuottaa työpaikkatontin.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.10.2026 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002853 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Variston Sortti.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002853 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Variston Sortti.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 6.10.2026
- Lausunnot ja vastineet 6.10.2026

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätietoja: aluearkkitehti Timo Kallaluoto p. 050 312 2132

asemakaavainsinööri Mikko Järvi p. 050 302 9416
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

002583 VARISTON SORTTI

VARISTO

Havainnekuva suunnittelualueen koillispuolelta, Ramboll Finland Oy.

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 6.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002583.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan HSY:n Sortti-aseman perustaminen Varistoon Martinkyläntien varteen. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden tavoitteena on uuden Sortti-aseman perustaminen pääkaupunkiseudun kasvavan väestön jätehuollon tarpeisiin. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää varasto-tilaa, yhteensä 1 000 k-m2. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Sortti-asemat ovat jätteen vastaanottoasemia, jonne yksityiset ja pk-yritykset voivat tuoda jätettä. Pääkaupunkiseudulla Sortti-asemia on viisi, joista Vantaalla sijaitsee Ruskeasannan Sortti-asema.

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 14 Varisto

osa korttelia 14212 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

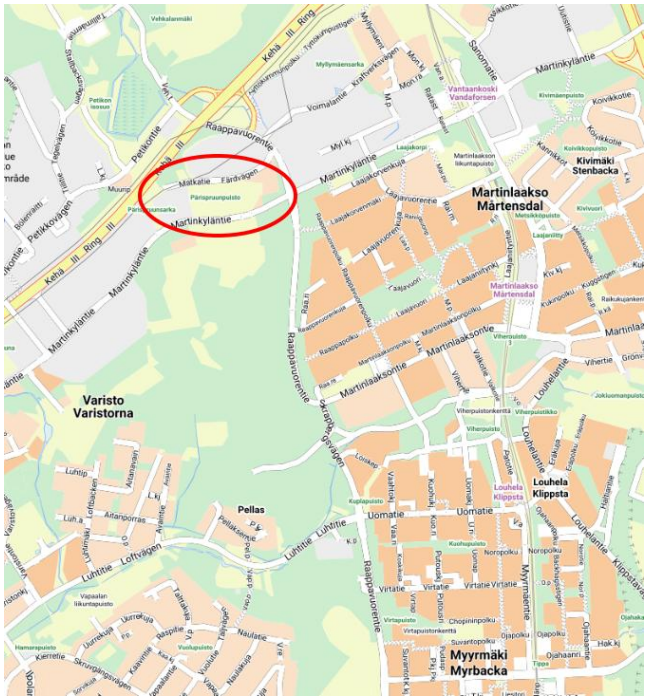
osa korttelista 14212.

Kaavan laatija:

Mikko Järvi, asemakaavainsinööri

Vantaan kaupunki / Kaupunkirakenne- ja ympäristö / Länsi-Vantaan asemakaavoitus
p. 050 302 9416 sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Variston kaupunginosassa osoitteessa Martinkyläntie 35–37. Alue on suurelta osin Pärispruunpuistoa.

Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia, mutta kaavamuutos koskee myös osaa korttelista 14212.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoitusohjelma KALA 16.1.2024.
- Hanke julkaistiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 13.3.2024. (A16, 002583)
- Aloituskokous 25.3.2024 Vantaan kaupunki ja HSY
- Kaavoitus tuli vireille 14.10.2024, vireille tulosta tiedotettiin Vantaan Sanomissa 23.10.2024 sekä kaupungin verkkosivuilla.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 19.11.2024 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yksi kappale.
- Kaavatyön lähtökohtia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa Teams-kokouksessa 29.10.2024.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 14
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 18
3.4 Asemakaavaratkaisun vaLINTA JA PERUSTEET ... 18
4. Asemakaavan kuvaus ... 21
4.1 Kaavan rakenne ... 21
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 22
4.3 Aluevaraukset ... 22
4.4 Kaavan MERKITTÄVÄT vaikutukset ... 24
5. Asemakaavan toteutus ... 31
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 31
7. Asemakaavan seurantalomake ... 32
Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 34

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uuden 1000 k-m^2 Sortti-aseman toteuttaminen Variston kaupunginosaan osoitteeseen Martinkyläntie 35–37. Tontin pinta-ala on 20 218 m^2 ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää huolto- ja varastotilaa.

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin Pärispruunpuistoa, joka on rakentamatonta peltoa.

Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta (KM) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueelle on merkitty ekologinen runkoyhteys, ulkoilureitti ja Suuren Rantatien osuus.

Voimassa olevassa asemakaavassa suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavaan liitetään rakentamaton tontti korttelista 14212, joka on asemakaavassa liike- ja toimisto- sekä varastorakennusten aluetta (KTTV). Sen rakennusoikeus on 2 887 k-m2 ja suurin kerrosluku kolme (III).

Asemakaavamuutoksessa muodostettava uusi tontti osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja lähivirkistysalueeksi (VL). VL-alueella huomioidaan ekologinen yhteys, ulkoilureitti sekä historiallisesti tärkeä Suuri Rantatie (Matkatie) kaava-alueen pohjoisosassa.

Kaavamuutos noudattaa yleiskaavan periaatetta säilyttämällä osan lähivirkistysalueesta, ekologisen yhteyden, ulkoilureitin ja Suuren Rantatien. Varisto–Petikkoon on keskittynyt paljon kaupan ja logistiikan palveluita, joten Sortti-asema tukee myös näiden yritysten toimintaa. Sortti-asema ei poikkea kaupunkikuvaltaan alueella jo toimivista suurista teollisuuskiinteistöistä ja sen pohjoispuolella sijaitsevista energialaitoksista.

Kaupunki on kartoittanut Sortti-aseman sijainteja ja todennut, että Länsi-Vantaalla ei ole muita vaatimukset täyttäviä sijainteja.

Asemakaavan suunnittelun tueksi on Sortti-aseman tontin maankäytöstä valmisteltu kaksi eri vaihtoehtoa VE1 ja VE2, joiden sisältöä ja vaikutuksia vertaillaan selostuksessa. Kaavaratkaisu on laadittu vaihtoehdon VE2 pohjalta, joka säilyttää paremmin ekologisen yhteyden.

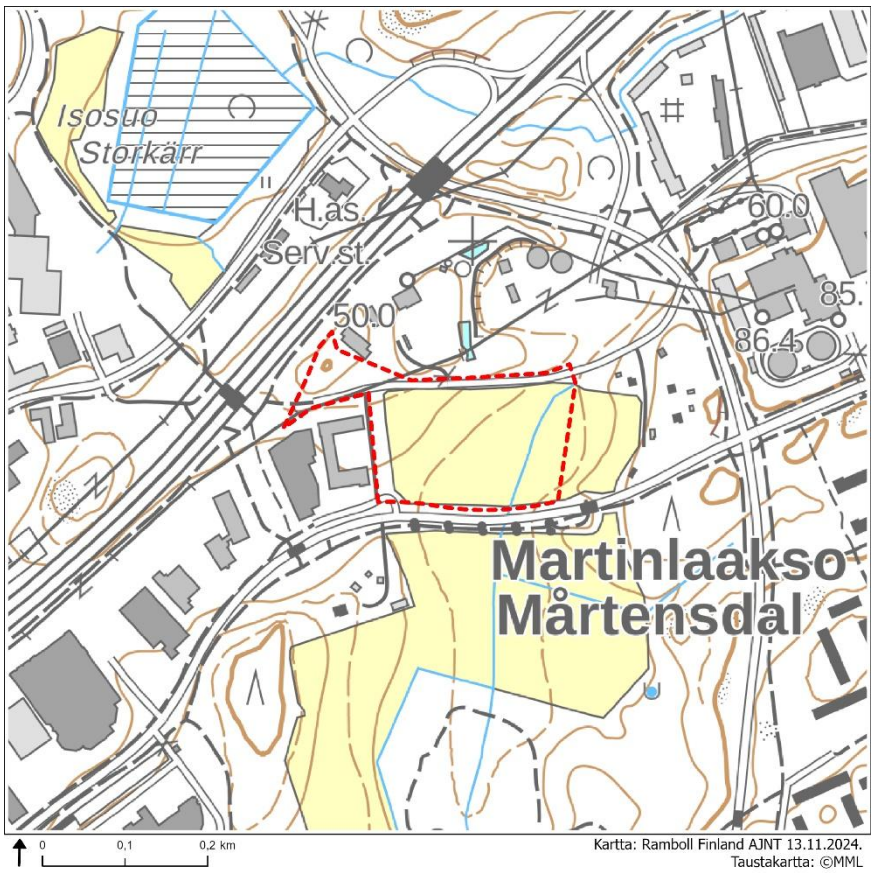
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Näkymä Martinkyläntieltä kaava-alueelle, TKa 24.10.2023.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hämeenkylä–Petikko–Varisto ja Martinlaakson pohjoisosat ovat osa Kehä III:n yritysvyöhykettä. Variston yritysalue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa ja sinne on keskittynyt tilaa vaativaa erikoistavaran vähittäis- ja tukkukauppaa sekä logistiikan toimintoja. Variston lounais- ja länsiosissa on myös pientalovaltaista asuinaluetta. Uudet hankkeet ovat tärkeitä alueen vetovoiman vahvistamiselle.



Jätehuolto pääkaupunkiseudulla

Vantaan ja pääkaupunkiseudun asukasluku kasvaa. Uusi Sortti-asema tarvitaan jätehuollon tarpeisiin. Pääkaupunkiseudulla ja Kirkkonummella kodin ja pk-yritysten jätteitä voi viedä maksutta Sortti-asemille. Niitä on pääkaupunkiseudulla viisi, joista Itä-Vantaalla sijaitsee Ruskeasannan asema. Myös Länsi-Vantaalle on tarve saada Sortti-asema.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja –rakenne

Hankealue sijoittuu Pärispruunpuistoon Variston laaksoalueelle. Alue on kuulunut Suuren Rantatien eli historiallisen Turun – Viipurin maantien vaikutuspiiriin. Fonseenin kartassa (1749) alueella on mäkistä ja karua metsämaata. Kuninkaan kartastossa (1776–1805) alueella on ollut aukeaa maisematilaa. Senaatin kartassa (1870–1871) näkyy, että alue on ollut peltoa tai niittyä. Kartaston mukaan Matkatien vieressä pellon kohdalla on ollut aikoinaan myös puustoa.

Hankealueen kautta kulkee maakunnallinen pohjoiseteläsuuntainen metsäinen yhteys, jossa on kuitenkin Pärispruunpuiston kohdalla puustoisuuden katkoskohta. Alueen eteläpuolella Raappavuorten virkistysalue on laaja yhtenäinen metsäalue. Kehä III:n pohjoispuolelle sijoittuvat laajempana viheraluekokonaisuutena Petikon virkistysalue. Metsäinen yhteys johtaa Keimolan ja Vestran luonnonsuojelualueille. Kyseisillä viheralueilla on merkittäviä luonnonympäristön arvoja. Hankealueen kautta on merkitty yleiskaavan ekologinen runkoyhteys yhdistämään nämä viheralueet keskenään. Yhteyden laatuun vaikuttaa Kehä III:n estevaikutus; yhteys kulkee kapeana alikulkutunnelina tien ali ja Petikontien ylittävällä sillalla. On tosin todennäköistä, että eläimet kulkevat Kehä III:n ali Raappavuorentien kautta. Kehän parantamissuunnitelman 3. vaiheen toteutuessa nykyinen luonnontilainen alue Vantaan Energian ET-tontin ja Kehä III:n välissä häviää. Eläimiä ei pidä johtaa tiealueelle.

Vesistöt ja vesitalous

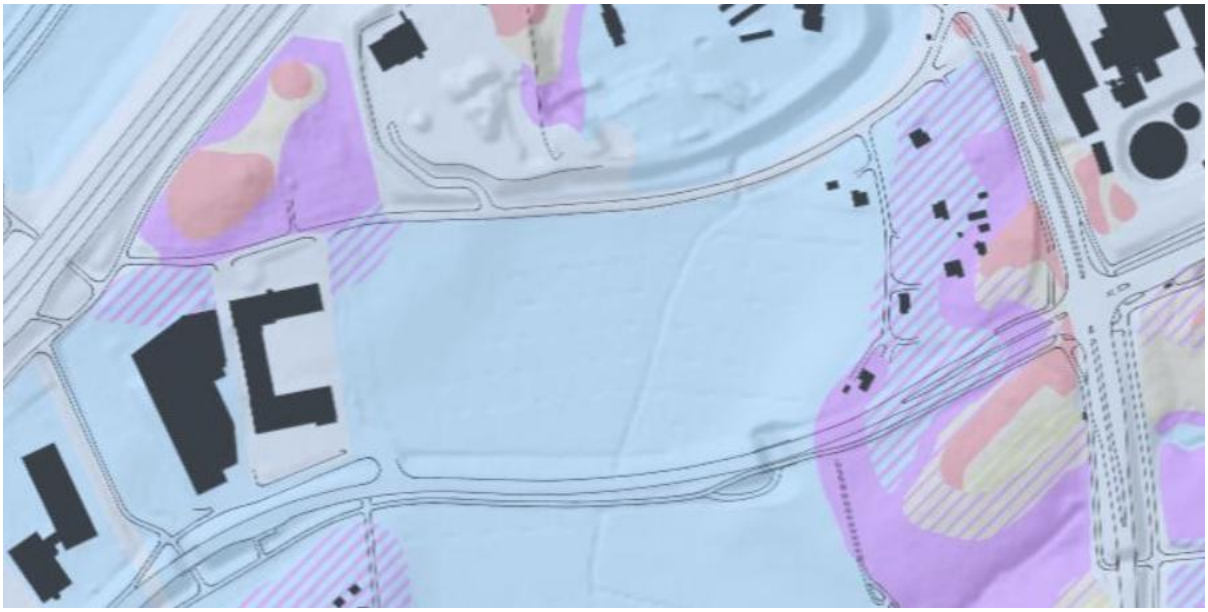
Suunnittelualue on nykytilanteessa huonosti vettä läpäisevää ojitettua peltoaluetta. Alue kuuluu Myllymäenojan ja Kynikenojan pienvaluma-alueeseen. Kaava-alueen läpi virtaa Pärispruunoja, johon hulevedet valuvat suunnittelualueelta ja Martinkyläntien eteläpuoleiselta peltoaukealta. Pärispruunojan vedet laskevat ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin pohjoiseen Myllymäenojaan ja edelleen Pitkäjärveen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä ja pohjavesiolosuhteet

Sortti-aseman suunnittelualueen maaperä on pääosin savikkoa. Alueella tehtyjen pohjatutkimusten perusteella pintamaan alapuolisien savikerroksien paksuus vaihtelee vajaasta kolmesta noin yhdeksään metriin. Savikerrosten alapuolella on pohjatutkimusten perusteella vaihtelevan paksuisia kitkamaakerroksia ja niiden alla peruskallio.

Pohjasuhdetietojen perusteella alueen rakennukset ja rakenteet joudutaan todennäköisesti perustamaan paaluille.

Suunnittelualueen luoteisreunaan on asennettu Matkatien eteläpuolelle pohjaveden-havaintoputki, josta mitattu vedenkorkeus oli helmikuussa 2023 noin +28,2 eli noin 3 metriä nykyisen maapinnan alapuolella.



Maalajit. Sininen alue savea, violetti silttiä, ruskea moreenia, punainen kalliota ja harmaa täytemaata, vinoviivoitus on kaksoismaalaji. / Vantaan kaupunki.

Topografia

Alue on topografialtaan Pärispruunojan suuntaan luoteesta kaakkoon ja itään melko tasaisesti viettävää loivaa rinnettä. Alueen maapinnan korkeus vaihtelee korkeustasojen +33,5 ja +26,5 välillä. Laajemmassa maisemarakenteessa suunnittelualue sijoittuu Pitkäjärven murroslaaksoon Myyrmäen selänneryhmän reuna-alueelle.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alue on osa Variston kauppa- ja yritysaluetta, jonka rakentaminen alkoi 1970-luvulla Kehä III:n varrelle. Alue on muuttunut teollisuusalueesta erikoiskaupan suuntaan.

Kaava-alue on rakentamaton. Länsipuolella on teollisuus- ja liikerakennuksia, pohjoispuolella on energialaitoksen tontti ja Kehä III, eteläpuolella Martinkyläntie ja Tallåsan maatila (entinen Bergsbro) ja itäpuolella rinteessä 1950-luvun rintamamiestaloja. Yleiskaavassa Martinkyläntien eteläpuolella on lähivirkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Väestö ja asuminen

Varisto kuuluu Myyrmäen suuralueeseen, jossa asuu noin 62 000 asukasta (2024). Varisto–Petikon lähipalvelualuetta ovat Myyrmäen ja Kivistön suuralueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue koskee Suurta Rantatietä (Matkatie), joka on osa keskiaikaisperäistä maantietä Turusta Viipuriin. Se on suojeltu RKY-kohde (2009) ja Matkatien osalta asemakaavassa suojeltu tie (st, st-3). Matkatie on säilynyt alueella pääosin hiekkatienä, mutta tiellä näkyy osin myös asfalttia.

Matkatiellä on Pärispruun silta (Bergsbro), jonka ali Pärispruunoja laskee. Sillassa on teräsbetonikansi. Sillan paikka on toiminut Hämenkylän ja Martinkylän rajapyykkinä jo 1600-luvun lopulla. Tien pohjoispuolella on sijainnut Bölen mäkitupa. Tupa on kuitenkin sittemmin tuhoutunut. Vantaan yleiskaavaan on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella.

Virkistys

Kaavamuutosalue sijaitsee suurelta osin Pärispruunpuistossa, joka on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta, joka on kuitenkin lentomelualuetta Lden 55–60 dB.

Yleiskaavassa puiston läpi on esitetty viheryhteys ja ulkoilureitti Helsingistä Myyrmäen kautta Petikkoon ja Espooseen.

Liikenne

Kaavamuutosalueen eteläpuolella kulkee Martinkyläntie, jonka liikennemäärä on tällä kohdalla 7 071 ajon/vrk (2019). Martinkyläntie on kokoojakatu ja sen nopeusrajoitus on 50 km/h. Martinkyläntie on suurten erikoiskuljetusten reitti; 7 m x 7 m x 40 m. Reitin alueella tulee olla saarekkeet yliajettavissa ja mm. liikenteenjakajissa irrotettavat liikennemerkit. Martinkyläntien eteläpuolella on kävely- ja pyörätie, joka on Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkossa II luokan pääpyöräreitti. Martinkyläntiellä on bussipysäkit sekä alikulku jalankululle ja pyöräilylle. Siten tuleva Sortti-asema on hyvin saavutettavissa myös linja-autoliikenteellä.

Kaava-alueen pohjoisosan läpi kulkee Matkatie, jolla on tontille ajoa muutamille tonteille ja se on pääasiassa ulkoilukäytössä oleva hiekkatie.

Yhdyskuntatekniikka/Tekninen huolto

Kaavamuutosalue kuuluu teknisen huollon piiriin ja alueen katuverkko sekä muu kunnallistekniikka on pääosin rakennettu. Alueen poikki kulkee siirrettäviä vesihuollon johtoja, joita tulee siirtää.

Kaukolämpö

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä saadun lausunnon mukaan asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n DN400 kaukolämpöputki Matkatien suuntaisesti. Tämä tulee huomioida asemakaavan muutosehdotuksessa. Alueella voidaan hyödyntää myös maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

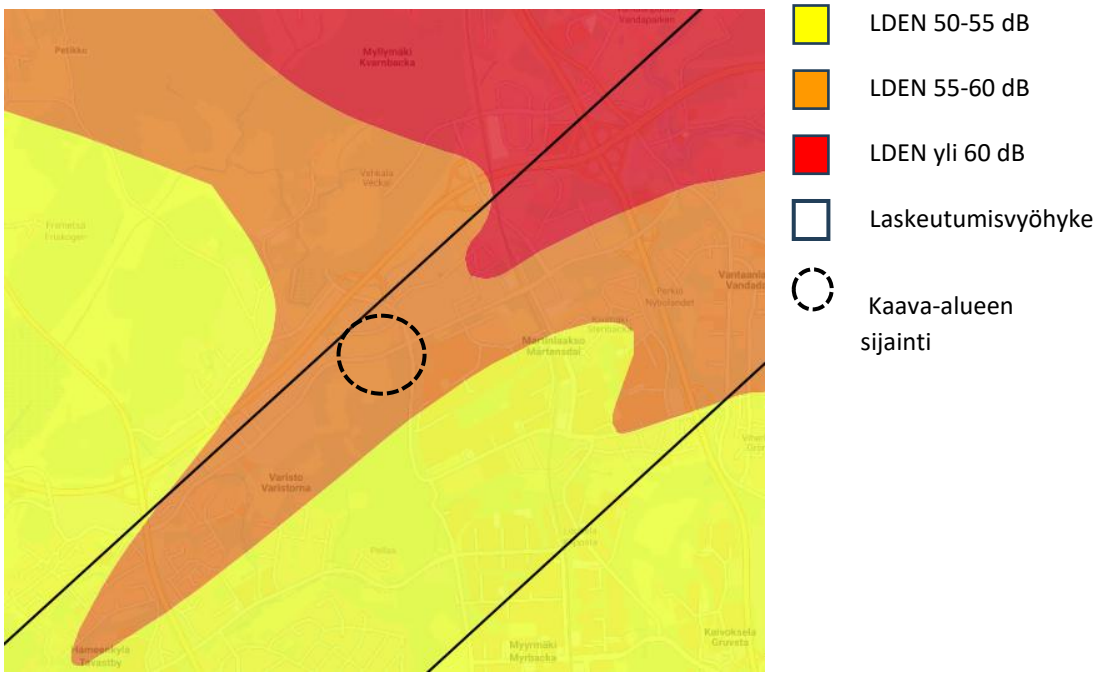
Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä saadun lausunnon mukaan alueella kulkee suur-, keski- ja pienjännitekaapelit. Kaava-alueen läpi kulkee Leppävaara-Martinlaakso 110 kV voimajohto, joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty vaara-alueena. Kehä III:n suuntaisesti kulkee Espoo-Tammisto 400 kV voimajohto.

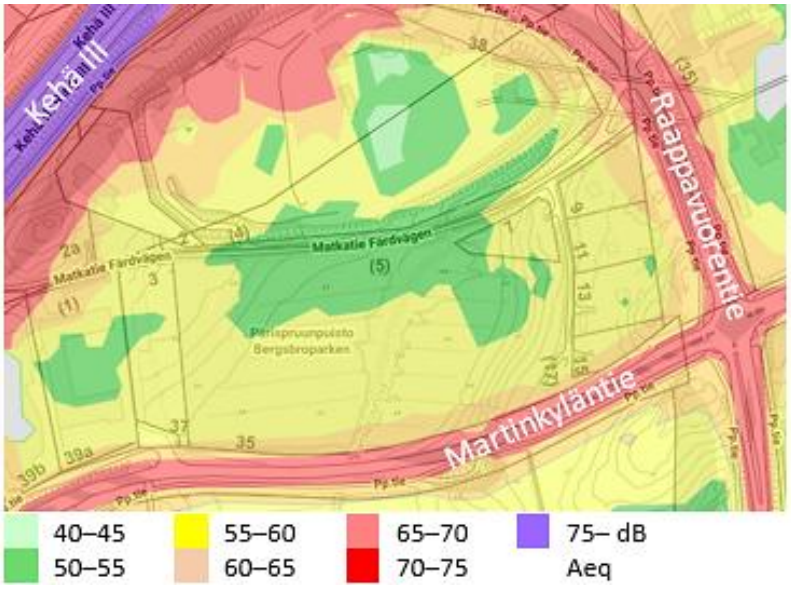
Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee lentomelualueella. Lentomelutaso Lden on 55–60 dB edellyttää liike- ja toimistotiloilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta vähintään 32 dB ääneneristävyyttä. Tontti on myös laskeutumisvyöhykettä, joka ei aseta liike-, toimisto- ja työtiloille lisä-ääneneristävyysvaatimusta. Tieliikennemelun osalta päivämelutaso on suurella osalla tulevaa tonttia 55–60 dB, jolloin ääneneristävyysvaatimus on 25 dB. Matkatien läheisyydessä tiemelutaso on päivisin 50–55 dB. Lentomelun ääneneristävyysvaatimus kattaa myös tiemelun ääneneristävyysvaatimuksen.

Lentomelualueet



Tiemelutilanne 2021 päivällä



Lähde: Vantaan kaupunki

Vantaan Energia Oy:n Martinlaakson voimalaitos sijaitsee suunnittelualueen itä-koillispuolella. Voimalaitoksen länsipuolella on muutamia asuinrakennuksia, jotka ovat Sortti-aseman lähimmät häiriintyvät kohteet. Voimalaitokselle on tehty meluselvitys vuonna 2020. Toukokuussa 2020 tehtyjen havaintojen perusteella voimalaitoksen melulähteet olivat pääasiassa puhaltimet ja ulostulot voimalaitoksen katolla. Polttoainekentällä melua aiheutuu konttien siirroista.

Melumallinnuksen tulosten mukaan Martinlaakson voimalaitos ja sen toimintaa liittyvä liikenne eivät aiheuta asuinalueelle ympäristömelua, joka ylittäisi ympäristömelulle asetetut päiväajan ohjearvon (Laeq 07-22 = 55 dB) ja yöajan ohjearvon (Laeq 22-07 = 50 dB).

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan (2024) mukaan ilmanlaatu on kaava-alueella pääosin hyvä. Kaava-alueen luoteisosassa Kehä III:n välitön läheisyys vaikuttaa ilmanlaatuun heikentävästi.

Maaperän haitta-aineet

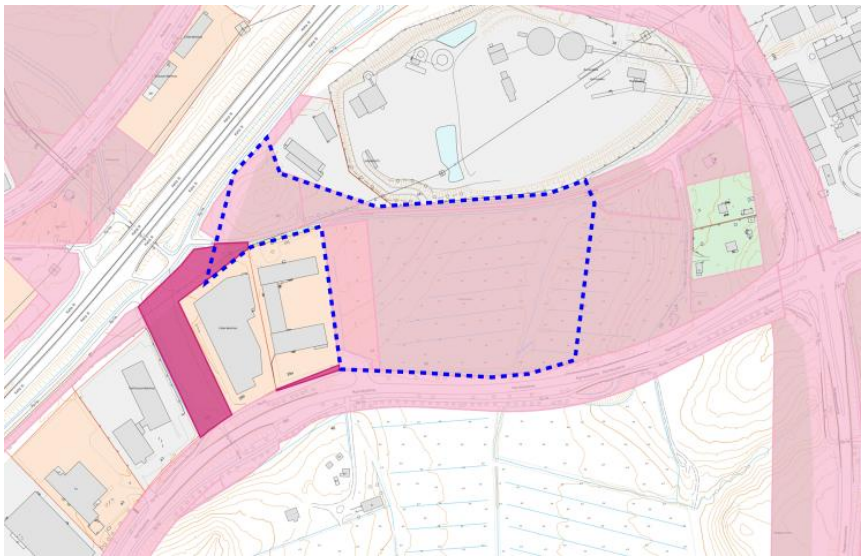
Kaava-alueella ei ole ollut alueen käyttöhistorian perusteella toimintoja, jotka edellyttäisivät maaperän haitta-aineselvityksiä.

Erityistoiminnot

Kaava-alueen läpi kulkee vaara-alue (110 kV voimajohto). Kaavamerkintä edellyttää, että kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

2.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue pääosin on Vantaan kaupungin omistuksessa. Pieni osa suunnittelualueesta (405-7-15) on Vartimar Oy:n omistuksessa. Osa Pärispruunpuistosta on vuokrattu viljelyskäyttöön.



Kaupungin maanomistus punaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

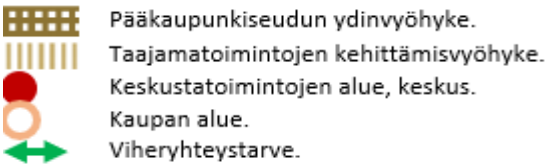
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

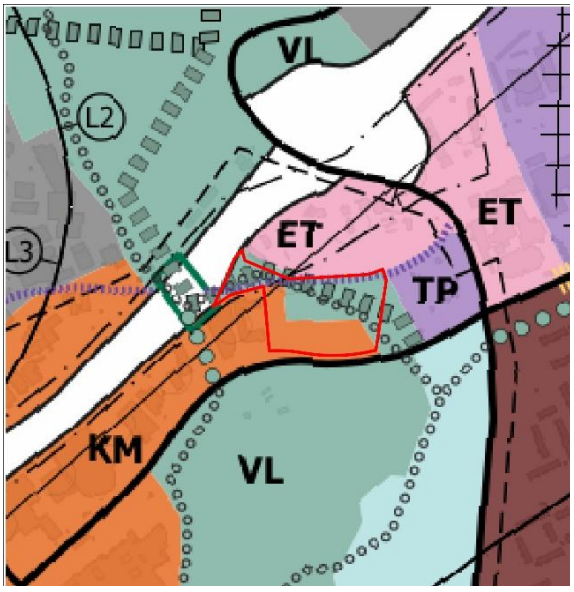
➔ **Variston Sortti-aseman hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.**

Ote Uusimaa 2050- maakuntakaavasta.
Punaisella ympyröity kaava-alueen sijainti.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa 2050 – maakuntakaava. Kaavan yhtenä tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavassa suunnittelualue on kaupan aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Kaavassa on myös osoitettu viheryhteystarve.





Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.
Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.

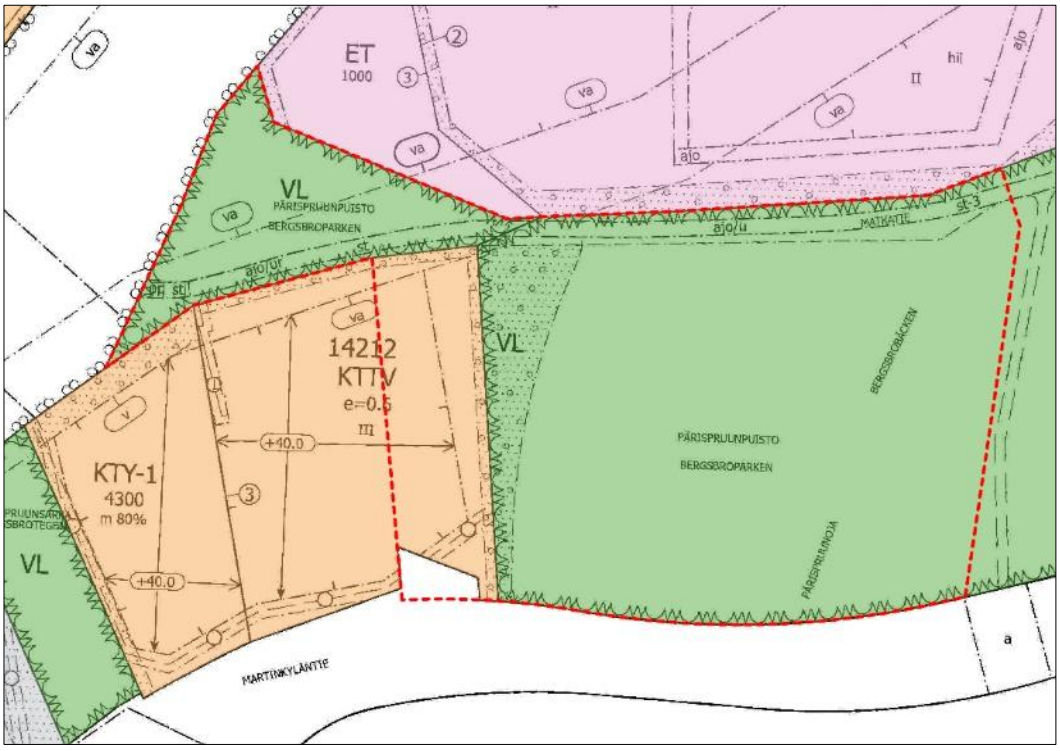
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty kaupallisten palveluiden alue (KM), lähivirkistysalue (VL), ekologinen runkoyhteys, ohjeellinen ulkoilureitti sekä Suuri Rantatie. Suunnittelualue on lentomelualuetta L2.
– Ulkoilureitti ja ekologinen runkoyhteys siirretään tulevan tontin pohjoispuolelle.

AC	Kaupunkikeskustan asuinalue.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Ekologinen runkoyhteys.
oooooo	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Laskeutumisvyöhyke.
	Suuri Rantatie.
	Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on lähivirkistysaluetta (VL), liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta 14212 (KTTV). VL-alueen läpi kulkee Fingridin voimajohto, joten alueelle on osoitettu vaara-alue. Kaavamuutosalueelle sijoittuu myös Matkatie, jolla on osoitettu ajoyhteys, ulkoilureitti sekä suojeltava tie.

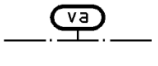


Ote voimassa olevista asemakaavoista. Kaava-alue rajattu punaisella värillä.

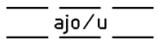
Asemakaavamerkinnät- ja määräykset

VL = lähivirkistysalue

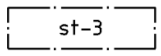
KTTV = liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



= vaara-alue



= alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti



= Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen luonne ja linjaus säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviraston lausunto.

Vantaan rakennusjärjestys:

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, uusi KALA 5.5.2026, ei voimassa.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri

Kaava-alueen rakennuskiellot: Ei ole

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavatyö hyväksyttiin kaavoitusohjelmaan 2024 (KALA 16.1.2024).
Hanke julkaistiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 13.3.2024. (A16, 002583).
Asemakaavoituksen käynnistämisestä pidettiin aloituskokous 25.3.2024 Vantaan kaupungin ja HSY:n toimesta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia olivat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- kaavamuutoksen hakijat
- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia

Osallisia olivat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt
- Energiayhtiöt
- HSY
- HSL
- kaupungin viranomaiset

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin 14.10.2024, vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 23.10.2024 sekä kaupungin verkkosivuilla ja kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille (MRL 62 §).
Kaavan lähtökohtia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa Teams-kokouksessa 29.10.2024.
Mielipiteet pyydettiin 19.11.2024 mennessä.

Kaavatyön lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavat mielipiteet ja kannanotot:

1. Yksityishenkilö, 14.11.2024
”Asun Variston pohjoispuolella ja mielestäni hanke on erittäin kannatettava. Paikka asemalle on loistava keskellä yritysaluetta ja vaikka nykyinen alue on osittain kaavoitettu "lähivirkistysalueeksi" ei kehätien, voimalaitoksen ja yritysalueen välissä sijaitseva peltoalue käytännössä kannusta virkistäytymään. Lisäksi lähettyvillä on paljon parempia puisto- ja muita virkistysalueita kuten Varistonniitty ja Petikon ulkoilualueet.

Martinkyläntien varteen on rakennettu jonkin verran uusia tiloja, kuten rakennukset, joissa sijaitsee Puuilo, Saka ja Pelican storage, mutta mielestäni Martinkyläntie infrastruurina ei ole pysynyt perässä lisääntyneen liikenteen osalta. Tiellä on osittain erittäin ahdasta esimerkiksi autokauppojen kuljetusten yrittäessä mahtua kääntymään kaupoille tai ihmisten ajaessa pois kauppojen pihasta.

Pyydän siis ottamaan huomioon liikennejärjestelyt. Voisiko uusi iso risteys Sortti-asemalle olla valo-ohjatun risteyksen sijaan liikenneympyrä? Liikenneympyrä voisi sujuvoittaa tien liikennettä ja vähentää autojen tyhjäkäyntiä, kun autojen ei tarvitsisi pysähtyä liikennevaloihin."

- *Liikenteellisesti Sortin tonttiliittymä ei tarvitse liikennevaloja eikä kiertoliittymää.*

2. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy 13.11.2024

Sähköverkko

"Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suur-, keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1–3 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosalueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy Variston sähköasema sekä siihen liittyvät Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV voimajohdot. Alueen kehittämisessä tulee huomioida voimajohtojen turvaetäisyydet sekä sähköasemaan liittyvät 20 kV keskijänniteverkon kaapeloinnit. Asemakaavan muutosalueen läpi Pärispruunpuiston länsilaitaan on sijoitettu suuri määrä 20 kV keskijänniteverkon kaapelointeja ja varaputkia. Näille tulee suunnitelmissa osoittaa vastaava tilavaraus muodostettavan alueen länsilaitaan. Kaapeleille tarvittava tilavaraus on 2 m ja puustoon tulee osoittaa vähintään 2,5 m suojaetäisyys. Asemakaavan muutosalueelle tulee huomioida tilavaatimus uusille puistomuuntamoille ja osoittaa asemakaavakarttaan muuntamolle ohjeellinen rakennusala kaavamerkinnällä (vm) Martinkyläntien puolelle tontin länsiosaan. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

"Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n DN400 kaukolämpöputki Matkatien suuntaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

- *Sähköjohtoja siirretään yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaukolämpöjohtoja ei tarvitse siirtää.*

3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 18.11.2024

”Aluetta palvelevat yleiset vesijohto ja viemäri on rakennettu valmiiksi. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille. Johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää, koska nykyiset vesihuoltolinjat viistävät suunnittelualueen keskeltä halki. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan asemakaavamuutoksen edellyttävän yleisen vesihuollon siirtoa, tulee vesihuollon olla toteutettavissa HSY:n Vesihuollon käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.”

- *Vesihuoltoa on tarve siirtää.*

4. Vantaan kaupunginmuseo 19.11.2024

”Kaava-alueella sijaitseva Matkatie on osa historiallisen Suuren Rantatien linjausta. Vantaan uudessa yleiskaavassa (Yleiskaava 2020) on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella. Yleiskaavan Suuren Rantatien merkintään liittyy seuraava määräys:

"Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia."

Suuri Rantatie on Matkatien kohdalla säilyttänyt hiekkapintaisen vanhankaltaisen luonteen.

Tielinjaus on suojeltu asemakaavoilla kahdessa eri vaiheessa. Vuonna 2004 voimaan tulleessa asemakaavassa on suojeltu tielinjauksen itäpääty merkinnällä st-3. Tien länsipääty on taas vuonna 2014 voimaan tulleen asemakaavan mukaan suojeltu merkinnällä st. Suuren Rantatien suojelua tulee jatkaa myös uudessa asemakaavassa. Nykyistä suojelumääräystä tulee täsmentää siten, että suojelu vastaa paremmin yleiskaavan tavoitetta. Yleiskaavassa on linjattu, että tieympäristön rakentamisessa on huomioitava tien historiallisuus ja korostettava sitä. Kaavatyön yhteydessä tulee mietittäväksi millä keinoilla tien historiallisuutta voidaan alueella korostaa ja muokata kaavamääräys tukemaan tavoitteiden toteuttamista. Kaupunki on liittynyt Kuninkaantie-yhdistykseen, jolta voi tiedustella muun muassa tapoja merkitä tie maastoon.”

- *Matkatielle annetaan yleiskaavan mukainen kaavamääräys.*

5. Vantaan Energia 19.11.2024

”On tärkeää, että kaavoituksessa ei määrätä tiettyä energian tuotantomuotoa, jotta säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Kaavoituksen tulee jättää tilaa esimerkiksi erilaisille toteutustavoille, kuten kaukolämmön, aurinkoenergian ja maalämmön, hyödyntämiseen tai näiden eri yhdistelmille. Tällä tavalla voimme varmistaa, että kaupunkimme energiaratkaisut pysyvät monipuolisina, kestävinä ja tulevaisuuden sekä kaupungin ilmastotavoitteiden mukaisina. Mielestämme riittävä maininta tulevissa kaavamääräyksissä olisi: Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Rakentuvissa kiinteistöissä tulee toteuttaa A-energiatehokkuusluokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.”

- *Rakennusten energiatehokkuudesta määrätään uudessa Rakentamislaissa (2025). Rakentamislain säädöksiä ei ole tarpeen toistaa asemakaavamääräyksissä.*

Asukastilaisuus, Teams 29.10.2024 klo 17–18, jossa paikalla 2 osallistujaa Vantaan kaupungin, HSY:n ja konsultin lisäksi. Ohessa tilaisuudessa esitetyt kysymykset ja vastaukset niihin.

1. Osallistuja

”Tervetullut hanke, helpottaa kierrätystä, järkevää maankäyttöä. Mietityttää kulkuyhteys Martinkyläntieltä, tuleeko rajoitteita tai opastusta isommille teille.”

➔ Tehdään vasemmalle kääntymiskaista, oikealle kääntymiskaistaa ei liikennemäärien kannalta tarvita, lisäksi pitkät odotustilat.

”Tienkäyttömäärät, liikenne kasvanut, tuleeko kasvamaan?”

➔ Ennuste 500 asiakasta / vrk, Martinkyläntien nykyliikenne 6500 ajon/vrk, ennuste 7140 ajon/vrk.

➔ Petikontiellä on valmistunut iso vesihuoltotyömaa.

➔ Työmatkaliikenne on lisääntynyt.

”Länsi-Vantaallakin on hyvin paha rottaongelma. Miten Sortti vaikuttaa, paheneeko rottaongelma?”

➔ HSY:llä on jätteenkierrätysasemilla tehokas rotantorjunta.

Viranomaisyhteistyö

Hankkeesta on neuvoteltu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Ei todettu tarvetta erilliselle viranomaisneuvottelulle.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaavamuutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 9.6. ja se päätti asettaa ehdotuksen nähtäville. Nähtävilläolo oli 24.6. – 24.8.2026. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin neljä kappaletta.

HSY lausui johtovarausalueen määräyksestä ja pumppaamolle tarkoitetusta et-alueesta.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy lausui muuntamon sijainnista ja sen kaavamerkinnästä.

Muuten lausunnoissa ei tuotu esiin merkittäviä seikkoja.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Pumppaamolle tarkoitettu ohjeellinen et-alue oli kaavakartalla jäänyt vanhemman suunnitelman mukaiseen sijaintiin. HSY:n lausunnon perusteella et-alueen paikkaa ja kokoa muutettiin suunnitelman mukaiseksi ja maanalaisia johtoja varten varatun alueelle lisättiin tarkentava määräys.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa Sortti-asema pääkaupunkiseudun kasvavan jätehuollon tarpeisiin. Kaavassa huomioidaan mm. Vantaan valtuustokauden strategia, Vantaan arkkitehtuuriohjelma ja resurssiviisauden tiekartta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Toiminnalliset tavoitteet
Sortti-asemalle suunnitellaan toimiva ratkaisu, joka käsittää mm. toimistotilan, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää varastotilaa. Toiminnallisesti Sortti-asema tarvitsee ylä- ja alapihan, joilla on tasoero. Yläpiha on asiakasliikennettä varten ja alapiha huoltoliikennettä varten. Logistinen toimivuus on keskeinen tavoite toiminnon suunnittelussa. Tavoitteena on mahdollistaa asiointi henkilöauton lisäksi julkisella liikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.

HSY:n kestävyystavoitteet
HSY on laatinut hiilineutraalisuusohjelman, jossa tavoitteeksi on asetettu saavuttaa hiilineutraali vesi- ja jätehuolto vuonna 2030. Työmaiden, rakentamisen ja hankintojen ilmastovaikutusten vähentäminen on yksi HSY:n ilmastotyön painopistealue. Muita painopistealueita ovat esimerkiksi energiatehokkuuden parantaminen ja hiilensidonnan lisääminen. Lisäksi HSY on laatinut Kiertotalouden keskiössä -ohjelman, jonka tavoitteena on vahvistaa pääkaupunkiseudun kiertotaloutta. Yhtenä toimenpiteenä on lisätä kiertotalousnäkökohtia HSY:n rakennushankkeissa ja hankinnoissa

Kaupunkikuvalliset tavoitteet
Hankkeelle tavoitellaan kaupunkikuvaltaan yhtenäistä korkeatasoista arkkitehtonista kokonaisuutta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET

Variston Sortti-asemaa varten on tehty kaksi toteuttamisvaihtoehtoa, VE1 ja VE2. Näiden lisäksi vaihtoehtona on se, että kaavaa ei toteuteta. Vantaan kaupunki on selvittänyt mahdollisia sijaintivaihtoehtoja Länsi-Vantaalla. Vaihtoehtoinen sijainti Vehkalassa ei käy, koska rautatieaseman luokse on tavoitteena sijoittaa työpaikkaintensiivistä toimintaa. Siten Pärispruunpuiston sijainti on todettu ainoaksi mahdolliseksi.

VE1

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehdossa VE1 Sortti-aseman toimintoja varten kaavoitettava tontti sijoittuu osin voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle 14212 (kuvassa alue A1) sekä VL-alueelle (kuvassa A2). Tontin koko on yhteensä noin 22 000 m^2. Rakennusoikeutta tontille varataan noin 1 000 k-m^2 (kerrosneliömetriä). Tontin koko vastaa Sortti-aseman toimintojen tilatarpeita ja on mitoitettu siten, että tilankäyttö on mahdollisimman tehokasta, kuitenkin toiminnallisuus ja turvallisuus huomioiden. Variston Sortti-aseman tontti vastaa laajuudeltaan Ruskeasannan Sortti-asemaa. Esimerkiksi Helsingin Kivikossa HSY:n toiminnoille on varattu noin 76 000 m^2 kokoinen tontti, jonka pinta-alasta merkittävä osa on osoitettu Sortti-toiminnoille ja lisäksi tontilla on kierrätystoimintaa tukevia toimintoja. Vastaavasti Helsingin Konalassa Sortti-asemalla on noin 9 900 m^2 laajuinen tontti, mutta kyseinen asema ei vastaa kasvavaa käyttötarvetta: kullekin jätelajille on pääosin osoitettu yksi lava, jolloin asemalla on usein ruuhkia. Tässä hankkeessa on todettu, että vähintään kaksi lavaa kutakin jätelajia kohden mahdollistaa Sortti-aseman jouhevan toimivuuden.

Tontinkäyttöluonnos VE1, Ramboll Finland Oy.

Asiakkaiden ajoyhteys esitetään järjestettäväksi tontin lounaiskulmasta, olemassa olevasta liittymästä Martinkyläntieltä. Lisäksi huoltoliikennettä palvelemaan järjestetään tontin kaakkoisreunasta Martinkyläntieltä uusi liittymä. Matkatien suunnasta ei jatkossa ole tarkoitus sallia ajoyhteyttä Martinkyläntien 39a tontille.

Tontin maasto nousee kohti luoteiskulmaa. Sortti-aseman ylä- ja alapihan välinen korkeusero on 2 metriä, mikä on huomioitu pihan toimintojen suunnittelussa ja sopii hyvin lastaustoiminnalle. Asemakaavoituksessa huomioidaan yleiskaavassa määritetty ekologinen runkoyhteys Matkatien ja Pärispruunojan ympäristössä olevan VL-alueen tilavarauksella. VL-alueella on riittävästi tilaa toteuttaa kerroksellisesta kasvillisuudesta koostuva istutettu alue sekä muita luonnon monimuotoisuutta edistäviä elementtejä. Istutettu pinta-ala koostuu tontin reunoilla sijaitsevista kapeahkoista alueista sekä Pärispruunojan itäpuolen alueesta, jonne on mahdollista toteuttaa laajempi yhtenäinen istutettu massa. Yleiskaavassa määritetty ohjeellinen ulkoilureitti Petikon ja Raappavuorten välillä mahdollistetaan kulkemaan Matkatieltä Pärispruunpuiston poikki Pärispruunojan itäpuolella.

Kaavaratkaisu ei aiheuta esteitä HSY:n tai Vantaan kaupungin asettamien ilmasto-, resurssiviisaus ja kiertotaloustavoitteiden toteuttamiselle.

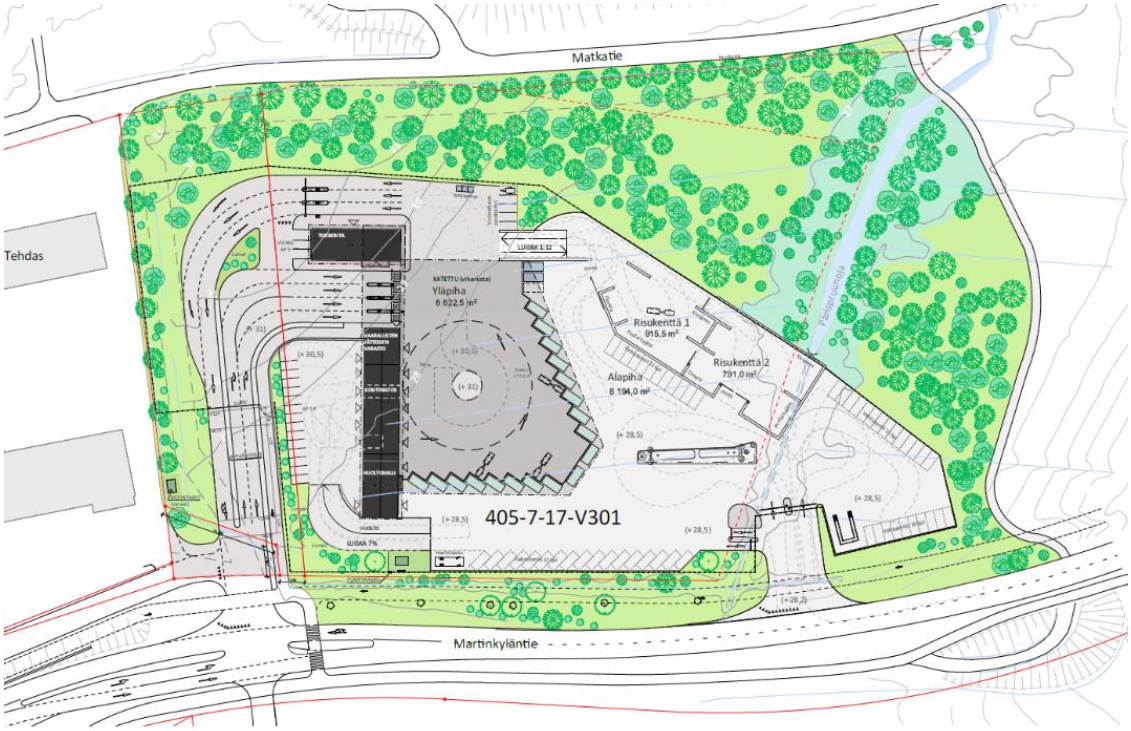
VE1 on toiminnallisesti parempi kuin VE2. Lisäksi Pärispruunoja säilyy avo-ojana, joka voi tulvia pellolle, mutta tontin pohjoispuolinen ekologinen yhteys jää kapeaksi.

VE2

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehdon VE2 Sortti-aseman toimintoja varten kaavoitettava tontti sijoittuu voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle 14212 sekä VL-alueelle. Tontin koko on yhteensä noin 20 284 m^2. Rakennusoikeutta tontille varataan noin 1 000 k-m^2 (kerrosneliömetriä).

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehto VE2 on muokattu vaihtoehdon VE1 pohjalta yleiskaavoituksen palautteen mukaisesti. Tontin pohjoispuolista VL-aluetta levennettiin turvaamaan yleiskaavan ekologisen runkoyhteyden toimivuus. Tämän seurauksena Sortti-aseman tonttia

jouduttiin kaventamaan pohjoispuolelta ja pidentämään kaakkoisosasta. Suunnitelma laadittiin niin, että se saavuttaa vaihtoehdon VE1 mukaiset tavoitteet.



Tontinkäyttöluonnos VE2, Ramboll Finland Oy.

Tontin muodon muuttamisen vuoksi tontinkäyttöluonnos suunniteltiin osin uudelleen. Sortti-aseman yläpihan toiminnallisuus säilytettiin pitkälti vaihtoehdon VE1 mukaisena, mutta jonotusalue on lyhyempi, alapiha toiminnallisesti hankalampi ja tontin itäpuolinen avoin peltoalue jää kapeammaksi. Merkittävimmät muutokset tontinkäyttöluonnokseen kohdistuvat alapihan järjestelyihin. Risukenttiä siirrettiin etelämmäs ja osa vaihtolavoista siirrettiin tontin länsiosasta etelälaitaan. Muutoksista huolimatta Sortti-aseman toiminnallisuus ja turvallisuus saatiin järjestettyä tavoitteet täyttävällä tavalla.

Versiossa Sortti-aseman tontti ulottuu Pärispruunojan ylitse ojan itäpuolelle. Kaavaratkaisussa Pärispruunoja on putkitettu tontin kohdalla. Hulevesiselvityksen mukaan putkitus oikein mitoitettuna ei aiheuta haittaa hulevesien virtaumaan. Alapihan keskiosaan on esitetty hulevesien laadulliseen hallintaan ja viivyttämiseen liittyviä maanalaisia rakenteita.

Ajoyhteyksiin tehtiin muutoksia tontinkäyttöluonnoksen versiossa VE2. Henkilökunnan ja huoltoajon liittymää siirrettiin itään päin Pärispruunojan itäpuolelle. Tonttiliittymän sijainti palvelee alapihan toiminnallisuutta parhaiten tällä sijainnilla. Tonttiliittymän sijoittelussa on huomioitu Martinkyläntien pituuskaltevuus sekä korot suhteessa alapihan tavoiteltuun korkoon. Tonttiliittymien pidempi etäisyys toisistaan parantaa liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta.

Suunnittelualueen rajausta muokattiin kaavaluonnokseen verrattuna OAS-vaiheeseen. ET-alue laajeni alueen kaakkoisosassa ja VL-alue supistui pienesti alueen itäosassa.

Jos kaavaa ei toteuteta, niin Länsi-Vantaalta jää puuttumaan Sortti-asema. Lähin Sortti-asema olisi Konalassa, jonka kapasiteetti ei ole riittävä.

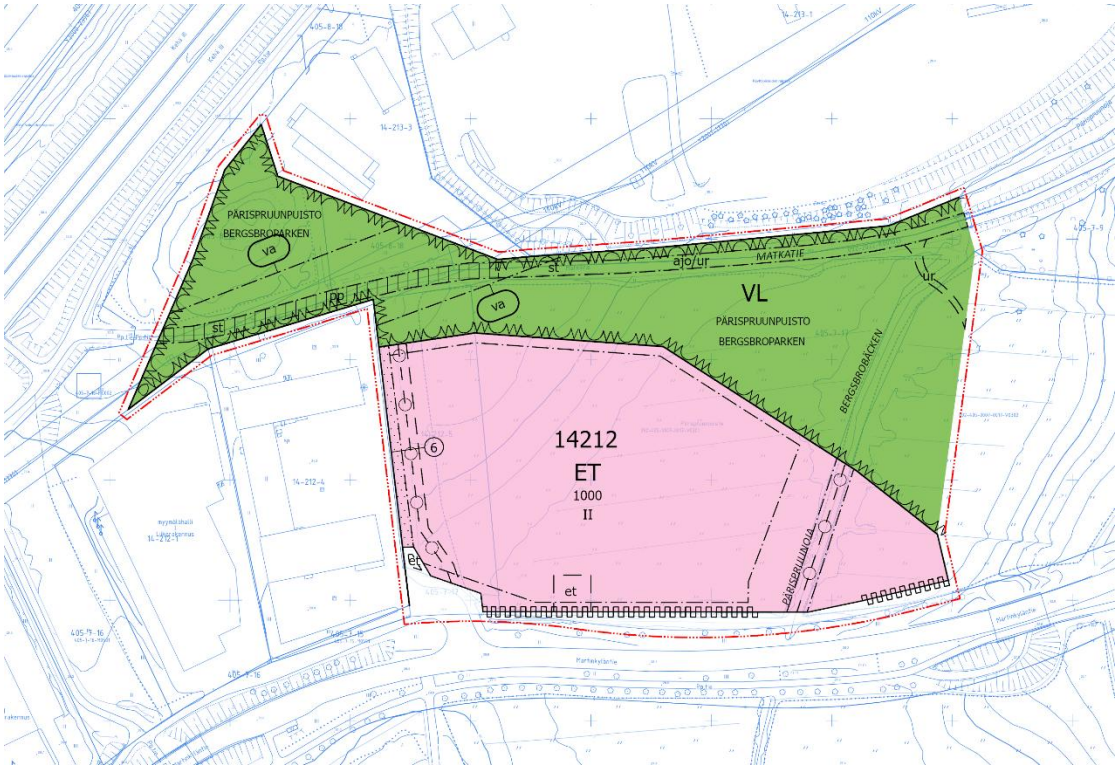
VE2. Havainnekuva suunnittelualueen lounaispuolelta, Ramboll Finland Oy.

VE 2. Havainnekuva suunnittelualueen koillispuolelta, Ramboll Finland Oy.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu perustuu tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehtoon VE2. Asemakaavalla muutetaan osa nykyisestä liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta 14212 (KTTV) ja osa nykyisestä Pärispruunpuiston lähivirkistysalueesta (VL) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tämän lisäksi kaavassa säilyy lähivirkistysalueen merkintä (VL). Kaavassa on osoitettu myös määräys suojeltavasta tiestä sekä ulkoilureitistä.



4.1.1 Mitoitus

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET noin 2,2 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 1000 k-m^2. Tehokkuusluku e_t = 0,05.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakentamisluvan yhteydessä.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa määrätään rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien kaupunkikuvallisesta yhtenäisyydestä. Suunnittelualueella sijaitseva historiallinen Suuri Rantatie (Matkatie) on myös huomioitu kaavamääräyksissä.

Pärispruunpuistoon on jätetty riittävä tilavaraus, jotta sinne voidaan lisätä monilajisesti puustoa ja pensaita ekologisen runkoyhteyden toteuttamista varten. Tontilla katosrakenteita koskien on kaavamääräys monilajisesta ketokasvikatosta. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa rehevästi ja monilajisesti. Hulevedet tulee viivyttää tontilla.

Rakentamislaki määrää rakentamisen hiilineutraalisuudesta. Rakentamisjärjestys määrää hulevesien viivyttämisestä ja rakennusten ääneneristyksestä, uusi rakentamisjärjestys myös vihertehokkuudesta, mutta se ei ole vielä voimassa. Kaavaan annetaan ilmastomääräys, vihertehokkuusmääräys ja ääneneristävyysmääräys lento- ja tiemelua vastaan.

Kaupunkikuvan yhtenäisyyttä ja laatua ohjataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen korkeatasoinen kokonaisuus.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalueella on lähivirkistysaluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta sekä katualuetta.

4.3.1 Korttelialueet

ET = Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

HSY:n Sortti-aseman tontti osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi ET. Tontilla ei ole ennestään rakennuksia. Suunnittelualue liittyy lounaispuolelta Variston yritysalueeseen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa 1000 k-m^2 rakennusoikeutta. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusala mahdollistaa rakennusten sijoittumisen tontille vapaasti, kuitenkin riittävän etäisyyden päähän tontin rajoista.

Asiakkaiden ajoyhteys esitetään järjestettäväksi tontin lounaiskulmasta, olemassa olevasta liittymästä Martinkyläntieltä. Lisäksi huoltoliikennettä palvelemaan järjestetään tontin kaakkoisreunasta Martinkyläntieltä uusi liittymä. Henkilökunnan pysäköinti sijoittuu tontin alapihalle, ajoyhteys huoltoliikennettä palvelevasta uudesta liittymästä. Matkatien suunnasta ei jatkossa sallita ajoyhteyttä kortteliin 14212, mikä on huomioitu kaavamerkinnällä. Pyörällä ja kävellen saapuminen on huomioitu kaavaratkaisussa mm. kaavamääräyksellä jalankulkuyhteyksien järjestämiseksi tontilla.

Korttelialueen luoteiskulmassa on merkintä voimajohtoja varten varatusta vaara-alueesta. Korttelialueen ratkaisu ei aiheuta ristiriitaa vaara-alueen kanssa. Korttelialueen poikki etelä-pohjoissuunnassa sekä pohjoisosaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Pärispruunojan putkitukselle on osoitettu ohjeellinen aluevaraus tontin länsiosaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa tarvittavat vesihuollon ja sähköverkon siirrot.
Vesihuollon pumppaamo sijoittuu ET-korttelin etelälaitaan ohjeelliselle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (et). Pumppaamon huolto tapahtuu Sortti-aseman huoltoajoyhteyden kautta.

4.3.2 Muut alueet

VL = Lähivirkistysalue

Kaava-alueen pohjois- ja itäosa ovat VL-aluetta. Matkatie toimii koko kaava-alueen matkalla ulkoilureittinä ja sen itäosasta sallitaan ajo myös Matkatien pohjoispuoleisille tonteille.

Katualueet
Kaava-alueen etelä- ja lounaisosassa on katualuetta. Eteläosan katualue liittyy Martinkyläntien katualueeseen. Lounaisosan katualue palvelee korttelin 14212 tonttien ajoyhteyttä. Katualueelle on merkitty ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et), jolle saa sijoittaa muuntamon.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Vaihtoehtojen VE1 ja VE2 vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat samat.

Kaava-alue sijaitsee Kehä III:n Raappavuorentien liittymän läheisyydessä.

Kaava toteutuessaan muuttaa Pärispruunpuiston rakentamattoman peltoalueen osaksi Variston kaupunginosan yritystoimintoja. Alue on maakuntakaavassa kaupan aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Yleiskaavassa alueella on merkinnät kaupallisten palveluiden alueesta, lähivirkistysalueesta sekä ekologisesta runkoyhteydestä. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan periaatteen mukainen sen ohjeellisuuden ja yleispiirteisyyden puitteissa.

Kaava-alue sijoittuu jo rakennetulle alueelle. Kaavaratkaisu on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Sijainti on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaavaratkaisu on kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukainen ja edistää jätteiden kierrätystä. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Vaikutukset hulevesiin ja vesihuoltoon

Kaavamuutokseen liittyvä Sortti-aseman rakentaminen lisää merkittävästi asfalttipäällysteisiltä piha-alueilta ja rakennusten katoilta maastoon johdettavien hulevesien määrää nykytilanteeseen (maisemaniitty) verrattuna. Sortti-aseman alueelle tullaan laatimaan jatkosuunnittelun yhteydessä hulevesisuunnitelma, jossa kuvataan ne menetelmät ja rakenteet, joilla hulevesiä hallitaan ja viivytetään ennen niiden johtamista Pärispruunojaan.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon tai maastoon. Kaavassa on kaavamääräys hulevesien viivytyksestä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Matkatielle on rakenteilla uusi runkovesijohto vesijohto (Vj 315 PE-PN10) ja painejätevesiviemäri (Pjv 630 PE/h SDR 17 PN 10), joissa on liitoshaarat Sortti-aseman suuntaan.

Hulevesiselvityksen mukaan vaihtoehdossa VE1 hulevesikertymä on tontin alueella 10 minuutin kestoisessa 150 l/s/ha mitoitussateessa yhteensä 165 m³ ja viivytystarve 112 m³. Hulevesien viivytystarve on jonkin verran suurempi kuin vaihtoehdossa VE2.

Vaihtoehdossa VE1 hulevedet käsitellään tontilla pitkälti samalla tavalla kuin vaihtoehdossa VE2, joskin hulevesien viivytykseen tarvittavien rakenteiden kapasiteetti on vaihtoehdossa VE1 hieman suurempi. Viivytyksen jälkeen hulevedet ohjataan hiekan- ja öljynerotukseen, josta ne johdetaan Pärispruunojaan. Kattovesiä ei ohjata hiekan- ja öljynerotukseen.

Vaihtoehdossa VE1 Pärispruunoja jää avoimeksi. Hulevesiselvityksen mukaan hankealueelle ei kohdistu tulvariskiä Pärispruunojasta, mutta ojan kapasiteetti tulee varmistaa uoman perkauksella vastaamaan 1/100a virtaamatilannetta.

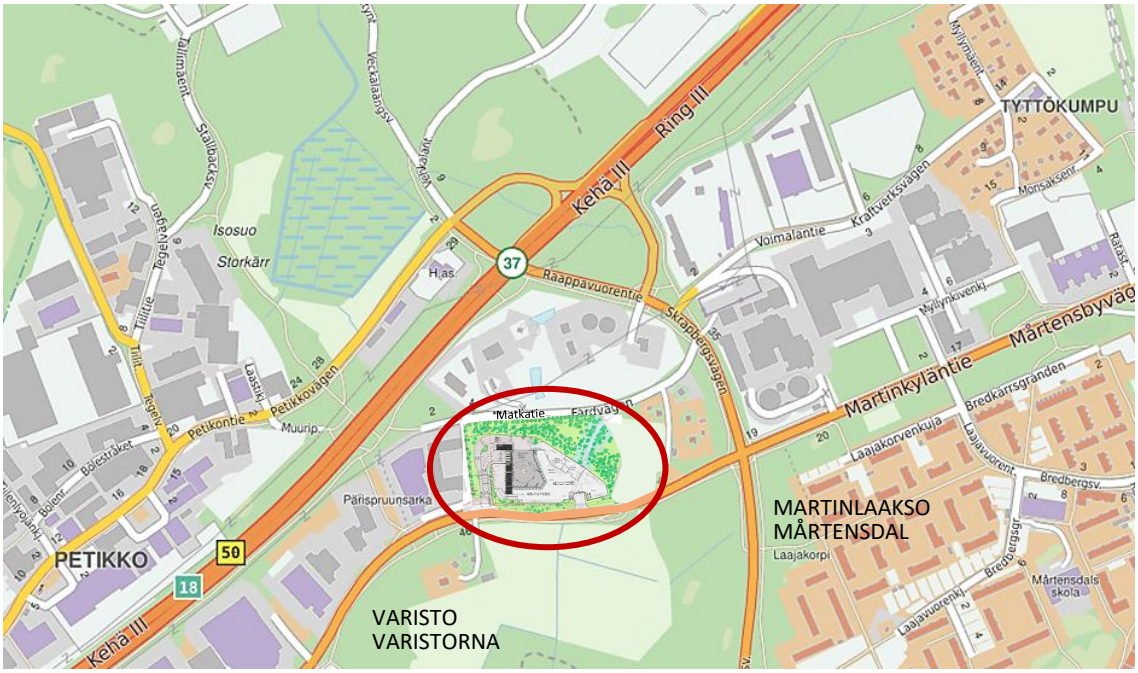
Vaihtoehto VE1 ei aiheuta alavirran alueille nykytilannetta suurempaa virtaamaa hulevesisuunnitelmassa käytettyjen mitoitusperusteiden ansiosta.

Hulevesiselvityksen mukaan vaihtoehdossa VE2 hulevesikertymä on tontin alueella 10 minuutin kestoisessa 150 l/s/ha mitoitussateessa yhteensä 151 m³ ja viivytystarve 98 m³. Hulevesien viivytystarve on jonkin verran pienempi kuin vaihtoehdossa VE1.

Vaihtoehdossa VE2 Pärispruunoja putkitetaan tontin kohdalla. Hulevesiselvityksen mukaan hankealueelle ei kohdistu tulvariskiä Pärispruunojasta, mutta ojan kapasiteetti tulee varmistaa uoman perkauksella vastaamaan 1/100a virtaamatilannetta.

Vaihtoehto VE2 ei aiheuta alavirran alueille nykytilannetta suurempaa virtaamaa hulevesisuunnitelmassa käytettyjen mitoitusperusteiden ansiosta. Tätä suurempia sadetilanteita varten on hulevesiselvityksessä esitetty hallittu tulvareitti tontilta VL-alueelle.

Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.



VE2. Suunnitelman suhde kaupunkirakenteeseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

VE1

Vaihtoehdon VE1 vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan vastaavat pitkälti vaihtoehtoa VE2. Tontin muodosta aiheutuvat vaikutukset peltomaisemaan ja maiseman avoimuuteen ovat vaihtoehdossa VE1 hieman lievemmät Martinkyläntien puolella vaihtoehtoon VE2 verrattuna. Matkatien puolelta katsottuna vaikutukset peltomaisemaan ja maiseman avoimuuteen ovat päinvastoin hieman voimakkaammat, sillä vaihtoehdossa VE2 Matkatien ja tontin väliin jää leveämpi kaista rakentamatonta aluetta.

VE2

Kaavaratkaisun johdosta kaava-aluetta ympäröivän maiseman luonteeseen ja ominaispiirteisiin sekä Matkatien kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviin arvoihin kohdistuu vähäisiä kielteisiä vaikutuksia. Kaava-alueen maiseman luonne muuttuu kokonaisuudessaan nykyistä teollisemmaksi, kun Matkatien eteläpuoleinen avoin peltomaisema-ala supistuu ja alueelle rakennetaan teollisten rakennusten yhteyteen uutta palvelutuotannon rakennuskantaa. Supistuvalla peltomaisemalla ei ole kuitenkaan suojeltavaa kulttuurimaisemallista arvoa, joka edellyttäisi maiseman säilyttämistä nykyisellään.

Hankealueen maiseman avoimuuden ja kaltevan topografian vuoksi rakennettava Sortti-asema näkyy ympäröivään maisemaan. Ympäristöstä avautuu aseman suuntaan näkymiä useista suunnista, kuten Martinkyläntien eteläpuoliselta pellolta, Matkatieltä sekä paikallisesti läheisten kiinteistöjen piha-alueilta puuston lomitse.

Näistä erityistä huomiota on kiinnitetty Matkatien vanhan historiallisen Suuren Rantatien erityisen merkittäviin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Matkatiellä on huomioitu kulttuurihistoria-arvoja omaava silta- ja rajapaikka. Hanke muuttaa silta- ja rajapaikasta avautuvan maiseman luonnetta, kun Sortti-asema näkyy sillalle ja peltomaisema supistuu.

Kaava-alueen ympäröivään maisemaan ja kulttuurihistoriallisiin kohteisiin kohdistuvien muutosten vaikutuksia lievennetään istutettavan kerroksellisen kasvillisuuden vyöhykkeellä kaava-alueen etelä- ja itäreunalla. Vyöhyke toimii ensisijaisesti yleiskaavan ekologisena runkoyhteytenä, mutta se tuo lisäksi näkösuojaa ympäröiviltä alueilta Sortti-aseman suuntaan. Koska kaava-alue on osittain alaspäin viettävässä rinteessä, kasvillisuudella ei kuitenkaan pystytä täysin piilottamaan kaupunkiympäristössä ja maisemassa tapahtuvaa muutosta. Sortti-aseman rakennusten katoille istutetaan monilajinen ketokasvikatto.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

VE1

Vaihtoehdossa VE1 Pärispruunoja säilyy nykytilaisena kasvittuneena avo-ojana. Vaihtoehdossa kiintoainesten tai haitta-aineiden kulkeutumista Pärispruunojaan estetään jättämällä tontin ja ojan väliin kasvillisuuden peittämä suojavyöhyke. Oja voi tulvia pellolle.

Vantaan yleiskaavassa osoitettu ekologinen runkoyhteys kulkee hankealueen lävitse. Vaihtoehdossa VE1 runkoyhteydeksi osoitetun VL-alueen leveys on kapeimmillaan noin 15 metriä. Vaihtoehdossa VE1 runkoyhteys muodostuu kapeaksi noin 150 metriä pitkäksi käytäväksi Matkatien varrelle. Ekologinen runkoyhteys johtaa Kehä III:n alikulkutunneliin.

VE2

Hulevesisuunnittelulla ja putkittamalla Pärispruunoja tontilla varmistetaan, ettei vesistöihin pääse kulkeutumaan hankealueelta kiintoainesta tai haitta-aineita pintavalumavesien mukana.

Hankealueelle ei sijoitu suojeltavia luontokohteita tai -alueita. Martinkyläntien eteläpuolella on Raappavuoren ja Myyrmäen luontotyypeiltään arvokas lehto ja kangasmetsäalue. Kyseinen alue on liito-oravien ydinalue ja elinympäristö, lahokaviosammalen ydinalue sekä silmälläpidettävien petolintujen reviirialue. Alueella on luonnonsuojelualuevaraus, mikä tarkoittaa, että alue varattu luonnonsuojeluun yleiskaavassa, mutta sillä ei ole vielä luonnonsuojelulain mukaista rauhoituspäätöstä eikä asemakaavaa. Kaavamuutos ei vaikuta Raappavuorten luonnonsuojelualuevaraukseen eikä liito-oravien yhteyksiin.

Hankealueen lävitse johtaa pohjois- ja itäpuolelta puustoinen yleiskaavan ekologinen runkoyhteys etelästä Raappavuorten ja Myyrmäen luontoarvoiltaan merkittävältä alueelta pohjoiseen Petikon ja Vehkalan virkistys- ja luonnonsuojelualueiden suuntaan.

Vantaan yleiskaavan runkoyhteyden tavoiteminimileveys on 100 metriä. Hankealueen reunaan tuleva ekologisena runkoyhteytenä palveleva kasvillisuusvyöhyke on kuitenkin kapeampi kuin runkoyhteyden minimileveyssuositus, mutta silti noin kaksi kertaa leveämpi kuin vaihtoehdossa VE1. Vaihtoehdossa VE2 runkoyhteydeksi osoitetun VL-alueen leveys on kapeimmillaan noin 30 metriä. Vaihtoehdossa VE2 runkoyhteys ei muodosta myöskään niin käytävämäistä yhteyttä kuin vaihtoehdossa VE1, vaan kapean kohdan jälkeen yhteys levenee itään päin mentäessä. Ekologisen yhteyden ihanneleveyttä ei pystytä määrittelemään yksiselitteisesti, sillä sopiva leveys riippuu muun muassa maaston ominaisuuksista, yhteyden sijainnista suhteessa ydinalueisiin ja muuhun maankäyttöön sekä siitä, minkä lajin tai lajiryhmän näkökulmasta yhteyttä tarkastellaan. (Vantaan kaupunki 2024)

Hankealue on maastoltaan helppokulkuinen lajien liikkumiselle ja leviämiselle. Sortti-asemaa ympäröivä aita kuitenkin tulee rajaamaan joidenkin lajien liikkumista alueella. Hankealueen itäpuolelle sijoittuu säilytettävä maisemaltaan avoin biotooppi, joka tukee Pärispruunojan varteen istutettavaa kasvillisuusvyöhykettä ekologisena yhteytenä.

Vaikutukset virkistykseen

Hanke mahdollistaa Myyrmäen, Variston ja Petikon lähivirkistysalueita yhdistävän reitin rakentamisen Pärispruunpuistoon, mikä parantaa alueellisesti virkistysalueiden saavutettavuutta. Kaavalla ei ole kielteisiä vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön, sillä pelto ei ole ollut virkistyskäytössä eikä siellä ole ollut ulkoilureittiä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

VE1

Vaihtoehdossa VE1 rakennusten rakentamisen hiilijalanjälki vastaa vaihtoehtoa VE2. Vaihtoehdon VE1 osalta infrarakentamisen hiilidioksidipäästöt ovat jonkin verran vaihtoehtoa VE2 suuremmat, sillä sekä paalulaatan että asfaltoitavan alueen pinta-ala on suurempi. Infrarakentamisen päästöt ovat vaihtoehdossa VE1 alustavasti ja karkeasti arvioituna n. 11 000 t CO2e eli noin 1000 t CO2e suuremmat kuin vaihtoehdossa VE2.

VE2

Sortti-asema sijaitsee yhdyskuntarakenteessa siten, että se täydentää Sortti-asemien palveluverkkoa tarjoten palvelun mahdollisimman saavutettavasti asiakkaille. Sijainti on saavutettavissa henkilöauton lisäksi hyvin myös julkisella liikenteellä, pyöräillen ja kävellen. Pyörällä ja kävellen saapuminen on huomioitu kaavaratkaisussa mm. kaavamääräyksellä: ”Asemapiirroksessa on osoitettava turvalliset jalankulkuyhteydet tontilla.”

Kaavatyön yhteydessä on laadittu resurssiviisaus- ja hiilijalanjälkilaskenta -tarkastelu (Ramboll), jossa on tarkasteltu karkeasti hankkeen aiheuttama hiilijalanjälki sekä kuvattu keinoja päästöjen vähentämiseksi jatkosuunnittelussa.

Alueelle rakennettavien rakennusten päästöt ovat yhteensä karkeasti arvioituna n. 1 400 t CO2e. Arvion mukaan suurimmat päästölähteet ovat tukikohdalla sen julkisivut ja kantavat seinät, yläpihalla kattorakenne, ja varastorakennuksella sen rungon pilarit ja ulkoseinät. Arvot ovat suuntaa antavia ja perustuvat suurilta osin tyyppirakennuksiin ja yleispiirteiseen dataan, joten on todennäköistä, että tulokset muuttuvat suuresti projektin edetessä ja rakennusmateriaalien varmistuessa.

Infrarakenteiden osalta päästöt ovat alustavasti ja karkeasti arvioituna n. 10 000 t CO2e. Arvot ovat suuntaa antavia ja perustuvat yleisiin oletuksiin sekä asiantuntija-arvioihin, sillä kohteen suunnittelua ei ole vielä tehty. Laskennassa ei ole huomioitu mm. sorttiaseman tukimuurirakenteita, joita tulee ylä- ja alapihan välille niiden korkoerojen vuoksi. Arvion mukaan suurin yksittäinen päästölähde on paalulaatta. Laskennassa on oletettu, että koko sorttiasema pois lukien viheralueet perustettaisiin paalulaatan päälle (n. 18 600 m² alue). Täten myös suurin päästövähennystoimenpide olisi paalulaatan korvaaminen osittain esikuormituksella, mikäli se on rakentamisaikataulun ja riittävien painumien saavuttamisen kannalta mahdollista. Sorttiaseman rakennusten päästölaskennassa on käytetty One Click LCA-päästölaskentaohjelmaa (OCL).

Kaavaratkaisu mahdollistaa edellä mainitut päästövähennysten toimenpiteet, jotka ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Kaavamääräykset eivät aseta rajoitteita energian tuotantomuodolle, jolloin säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Tämä mahdollistaa mm. uusiutuvan energian tuotantomuotoja.

4.4.4 Liikenteelliset vaikutukset

Sortti-aseman tontille tulee kaksi tonttiliittymää Martinkyläntielle; toinen asiakasliikenteelle ja toinen raskaalle liikenteelle sekä henkilökunnalle.

Liikennemääräarvio perustuu HSY:n ilmoittamiin liikennemääriin. Kävijämäärät sekä raskaan liikenteen määrä todennäköisesti noudattavat Konalan Sorttiaseman lukuja. Asiakasliikenteen määrä on arviolta lähes 600 asiakasta päivässä, kiireaikoina enemmänkin. Alustavassa tontinkäyttöluonnoksessa sisääntuloliikenteen ruuhkautumista ja jonoutumista on pyritty vähentämään usealla sisäänajokaistalla sekä mahdollisimman pitkällä jonotustilalla tontin sisällä.

Raskasta liikennettä on arviolta 20 käyntiä päivässä. Kuljetukset käyttävät erillistä ammattiliikenteen porttia, ja myös vaarallisen ja SER-jätteen noudot tapahtuvat tämän portin kautta.

Martinkyläntien ennusteliikennemäärän ollessa noin 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja asiakasliikenteen määrän ollessa noin 600 asiakasta, tarvitaan liittymään vähintään vasemmalle

kääntymiskaista, mutta ei oikealle kääntymiskaistaa. Myöskään arvioitu ruuhkahuipun kävijämäärä ei edellytä vielä oikealle kääntymiskaistaa, mutta ruuhkahuippuina sen tarve alkaa olla lähellä. Sortin asiakkaiden lisäksi liittymää käyttävät viereisten kiinteistöjen asiakkaat ja henkilökunta.

Viereisten kiinteistöjen liittymät tulee muotoilla uudelleen ja merkitä selvästi väistämisvelvollisuudet. Parannettavaa liittymää vastapäätä on tonttiliittymä, josta kuljetaan yhdelle kiinteistölle ja pelloille. Tätä liittymää joudutaan vasemmalle kääntymiskaistan takia muotoilemaan uudelleen.

Suunniteltu liittymän kanavointi sekä tontin sisällä oleva jonotustila sisäänajossa mahdollistavat liikenteen sujuvuuden alueella. Liikenneverkon kapasiteetti kestää rakentamisesta johtuvan liikennemäärän lisäyksen.

Vaihtoehdon VE1 liikenteelliset vaikutukset vastaavat pääosin vaihtoehtoa VE2. Raskaan liikenteen liittymä sijaitsee vaihtoehdossa VE1 vaihtoehtoa VE2 lännempänä, mutta tämän ei arvioida aiheuttavan merkittävää muutosta vaikutuksiin.

VE2. Havainnekuva Martinkyläntieltä lounaasta suunnittelualueelle, Ramboll Finland Oy.

4.4.5 Vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Melu

Sortti-aseman alueelle rakennettavien rakennusten osalta on otettava huomioon Vantaan rakennusjärjestyksen vaatimukset äänieristykseen. Alue on lentomeluvyöhykkeellä 55–60 dB, mikä edellyttää liike- ja toimistotilojen ulkokuoren äänitasoeroa 32 dB(A) lentomelua vastaan. Lentomelun ääneneristävyysvaatimus kattaa tiemelun ääneneristävyysvaatimuksen (25 dB).

Sortti-aseman toiminnan aiheuttama melu ympäristöön on mallinnettu tämän kaavatyön yhteydessä SoundPLAN -ohjelmalla pohjoismaisilla laskentamalleilla. Mallinnusta varten käytiin eri toimintojen melupäästöjä mittaamassa Ruskeasannan Sortti-asemalla kesäkuussa 2024.

Mallinnuksessa käytetyt melulähteet ja niiden toiminta-ajat on esitetty alla olevassa taulukossa.

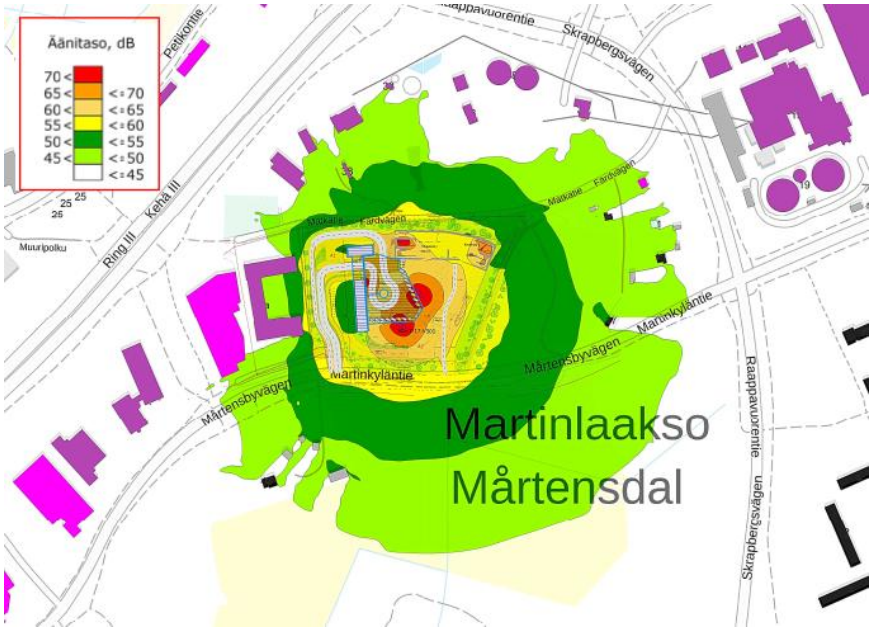
Toiminto	**Äänitehotaso (L_{WA}), dB**	**Toiminta-aika, klo**	**Tehollinen toiminta-aika klo 7–21 välillä**
Vaihtolavat, nosto autoon	94	7–21	7,5 %
Vaihtolavat, lasku autosta	108 (*+5)	7–21	7,5 %
Roll-packer, mobiili (2 kpl)	103	7–21	30 %
Roll-packer, kiinteä (2 kpl)	93	7–21	30 %

Pyöräkuormaaja, kiviaines	105	7–21	5,5 %
Pyöräkuormaaja, puutarhajäte	98	7–21	5,5 %
Pahvipuristin (1 kpl)	81	7–21	22 %
Villapuristin (1 kpl)	81	7–21	7 %
SER-jätteen kippaus lavalle	105	7–21	7 %

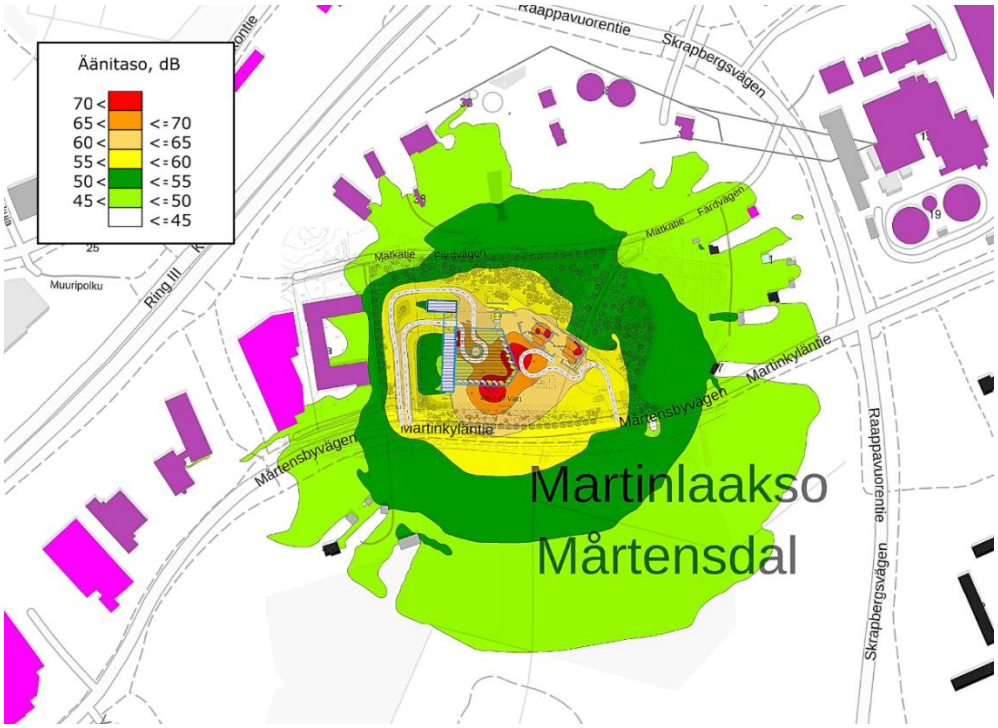
*kapeakaistaisuutta melussa, lisätty 5 dB äänitehoon

Lisäksi Sortti-aseman yläpihalle (asiakasliikenne) on mallinnettu 600 kevyen ajoneuvon (henkilö- tai pakettiauto) käyntiä, ja alapihalle 41 raskaan ajoneuvon käyntiä päivässä.

Melumallinnuksen tulos (päiväajan keskiäänitaso) on esitetty alla olevassa kuvassa. Melun ohjearvo asumiseen käytettävillä alueilla on 55 dB (päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$). Jos melu on impulssimaista (iskumaista) tai kapeakaistaista, lisätään mittaus- tai mallinnusarvoon 5 dB ennen vertaamista ohjearvoon. Mittauksissa ei todettu melun olevan impulssimaista, vaihtolavan laskun (tyhjä lava työnnetään autosta paikalleen) melu oli kapeakaistaista mikä on huomioitu mallinnuksessa.



VE1



VE2

Vaihtoehtojen välillä ei ole merkittäviä eroja.

Kuvan mukaan 55–60 dB melutasovyöhyke (keltainen) rajoittuu toiminta-alueen välittömään läheisyyteen. Itäpuolella olevat lähimmät asuinrakennukset ovat noin 46–50 dB melutasossa. Sortti-aseman vaikutus kokonaismeluun on pieni, koska ympäristö on jo nykyisin melko voimakkaasti muun melun kuormittamaa. Lähimpien idän puoleisten asuinrakennusten kohdalla tieliikennemelu on päivällä yli 55 dB ja voimalaitoksen melu noin 50 dB. Lisäksi lentomelu Lden on 55–60 dB.

4.4.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaupungille kohdistuvat kustannukset ovat vähäisiä ja liittyvät lähinnä katualueen muutoksiin. Johtosiirrot ja muut hankkeesta johtuvat kunnallistekniikan muutokset tehdään hankkeen kustannuksella.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen mahdollisimman pian, kun kaava on tullut voimaan.

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta, Vantaan kaupunki omistaa kaava-alueen maan lukuun ottamatta noin 360 m² suuruista kiinteistöä, joka on yksityisessä omistuksessa. Kiinteistö on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi eikä merkintä muutu uuden asemakaavan myötä.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu HSY:n konsulttina toimineen Ramboll Finland Oy:n asemakaavasuunnitelmaan.

Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Tietopalvelut:	Ritva-Leena Kujala	viestintäsuunnittelija
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Geotekniikka:	Ismo Kaarnasaari	suunnitteluinsinööri, geotekniikka
Kadut ja puistot:	Juuso Smolander	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Ville Tevajärvi	liikenneinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
HSY:	Johanna Virtanen	projektipäällikkö
	Jari Virmanen	rakennuttajainsinööri
Ramboll Finland Oy:	Kalevi Saarela	projektipäällikkö
	Linda Wiksten	kaavan projektipäällikkö
	Heli Laakkonen	arkkitehtisuunnittelija
	Tuula Mikkonen	maisemasuunnittelun projektipäällikkö
	Miisa-Maari Ulmanen	maisemasuunnittelija
	Mari Napola	liikennesuunnittelija
	Rico Tammisto	liikennesuunnittelija
	Jari Hosiokangas	meluasiantuntija
	Anna-Maria Rauhala	ilmastoasiantuntija
	Tuuli Teittinen	ilmastoasiantuntija
	Jukka Rinkinen	geosuunnittelun projektipäällikkö
	Anna Jäntti	maankäytön suunnittelija
	Ella Joona	maankäytön suunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI **Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus**

Vantaalla 6.10.2026

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Mikko Järvi
kaavoitusinsinööri

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	25.5.2026
Kaavan nimi	002583 Varisto 14 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	19.11.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002583
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,2270	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	4,2270

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

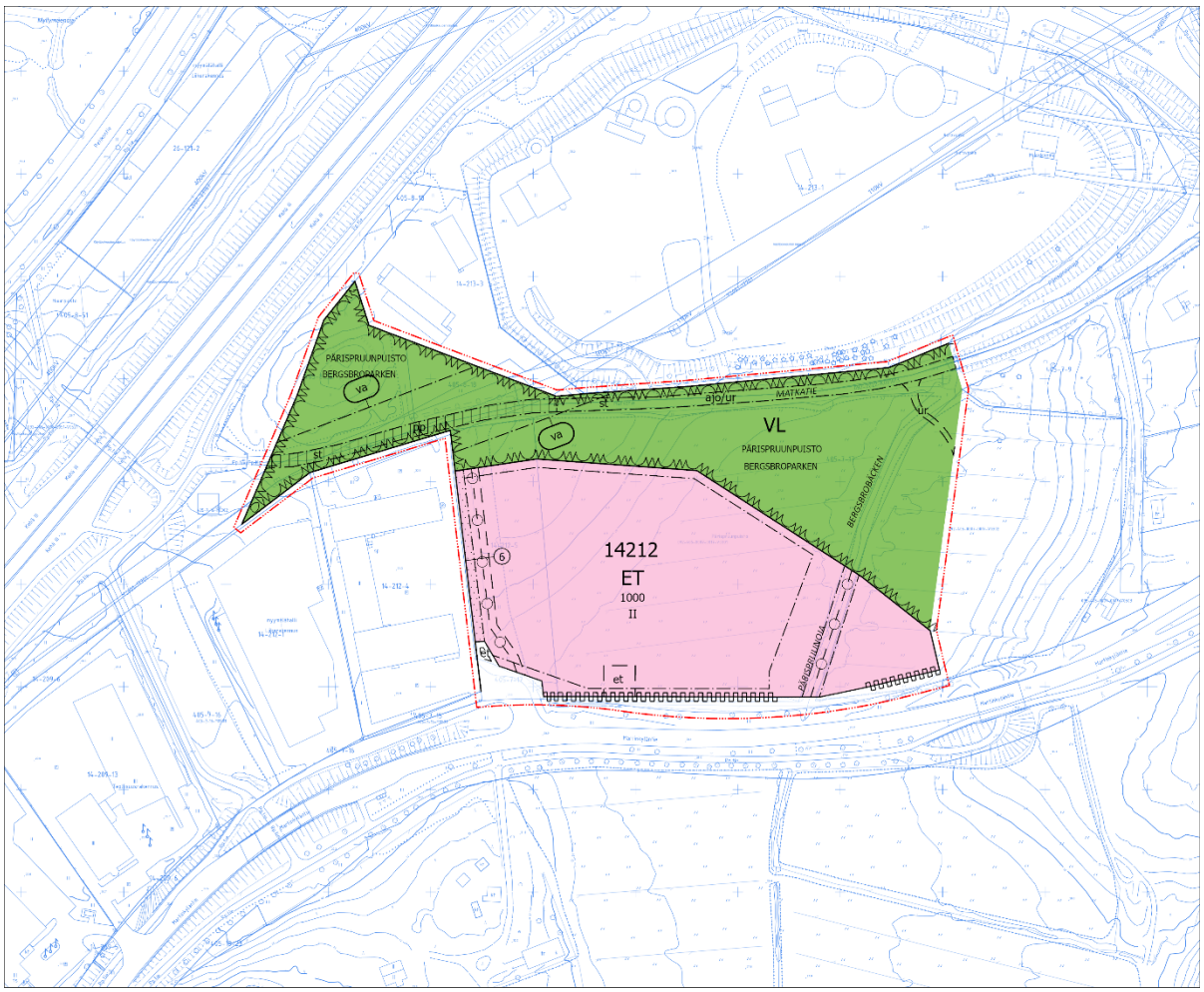
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**4,2270**	**100,00**	**1000**	**0,02**	**0,0000**	**-1888**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
T yhteensä						
V yhteensä	2,0508	48,5	0	0,00	-1,6516	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1544	3,7	0	0,00	0,1111	0
E yhteensä	2,0218	47,8	1000	0,05	2,0218	1000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

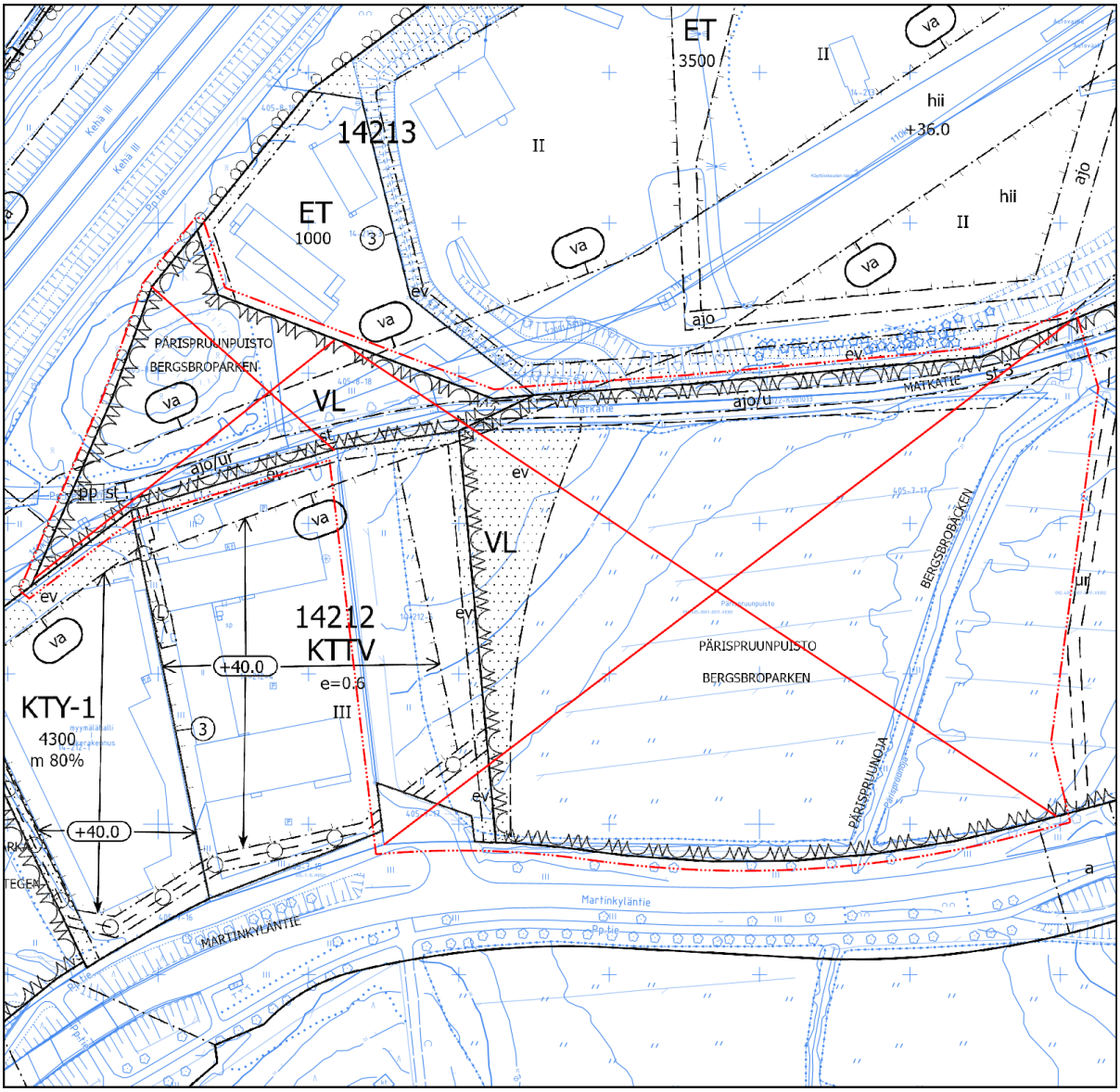
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**4,2286**	**100,00**	**1000**	**0,02**	**0,0000**	**-1888**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
KTTV	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
T yhteensä						
V yhteensä	1,9232	45,5	0	0,00	-1,7808	0
VL	1,9232	100,0	0	0,00	-1,7808	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1132	2,7	0	0,00	0,0699	0
Kadut	0,1132	100,0	0	0,00	0,0699	0
E yhteensä	2,1922	51,8	1000	0,05	2,1922	1000
ET	2,1922	100,0	1000	0,05	2,1922	1000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
va
st
ajo/ur
MATKATIE
VL
PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
BERGSBROBACKEN
14212
ET
1000
II
et


ET
3500
II
hii
+36.0
14213
II
ET
1000
3
va
ev
ajo
PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
VL
st
ajo/ur
pp st
ajo/u
MATKATIE
st-3
ev
VL
14212
KTTV
e=0.6
III
+40.0
KTY-1
4300
m 80%
3
+40.0
PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
BERGSBROBÄCKEN
PÄRISPRUUNOJA
ur
a
Martinkyläntie
MARTINKYLÄNTIE
Metriä
0
25
50
100

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002583	6.10.2026

Vantaan kaupunki

VARISTON SORTTI

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14212 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 14212.

1:2000

Vanda stad

VARISTORNA SORTTI

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplan
Del av kvarteret 14212 samt gatu- och rekreationsområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 14212.

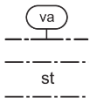
1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Alueelle saa rakentaa vastaanottopaikan sekajätteille, kierrätettäville jätteille ja ongelmajätteille.	På området får byggas en mottagningsplats för blandavtall, återvinningsavfall och problemavfall.
	Tontille saa sijoittaa jätteiden keräyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikkojen tulee olla pääasiassa katettuja.	På tomten får placeras uppsamlingsflak och kärl för avfall, placeringsställena för dessa ska huvudsakligen vara försedda med tak.
	Jätteiden vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava palovesiasema.	I anslutning till mottagningsplatsen för avfall ska byggas en brandvattenstation.
	Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen korkeatasoinen kokonaisuus.	Byggnaderna och konstruktionerna i anslutning till dessa samt tak, stängsel och murar ska vara högklassiga och enhetliga till sitt material och med avseende på stadsbilden.
	Asemapiirroksessa on osoitettava turvalliset jalankulkuyhteydet tontilla.	I situationsplanen ska anvisas trygga gångförbindelser på tomten.
	Rakentamatta jääville tontinosille tulee istuttaa puita ja kunttaa.	De obebyggda delarna av tomten bör planteras med träd och med mår.
	Katoksissa tulee käyttää monilajista ketokasvikattoa.	Ett fältväxttak av flera arter ska användas i tak.
	Tontin ja ympäröivän alueen korkoerosta johtuva luiska ja siihen liittyvä suojaistutus voidaan toteuttaa tontin ulkopuolisella virkistysalueella.	Lutningen till följd av höjdskillnaden mellan tomten och det omgivande området och tillhörande skyddande plantering kan genomföras i rekreationsområdet utanför tomten.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla toimistoissa ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 32 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägbuller i kontos- och andra tysta utrymmen ska vara minst 32 dB.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennusluvan yhteydessä.	Minimiantalet bilplatser avgörs i samband med bygglovet.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Vihertehokkuutta saa toteuttaa myös tontin ulkopuolella lähivirkistysalueella.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Gröneffektivitetet får även genomföras utanför tomten, på det närrekreationsområdet.
	Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia sekä alueellisia.	Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika och områdesvisa.

VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
6	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
14	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VARI	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14212	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
MARTINKYLÄNTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
MATKATIE	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
1000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Katu.	**Gata.**
ajo/ur	**Ajoyhteys ja ulkoilureitti.**	**Körförbindelse och friluftsled.**
pp	**Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.	Inga fasta eller tunga konstruktioner eller träd får placeras i området.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Vaara-alue.

Faroområde.

Suojeltava tie.

Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Väg som skall skyddas.

Del av område inom vilken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning ska bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner ska utlåtanade av den lokala museimyndigheten skaffas. Nytt byggande eller miljöbyggande ansluts till vägmiljön på sådant sätt att dess kulturhistoriska karaktärsdrag poängteras.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002583
Variston Sortti
LAUSUNNOT JA VASTINEET
Asemakaavoitus TKa / MJä **kala 6.10.2026**

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002583 / Variston Sortti**. Lausuntoja pyydettiin neljä kpl ja saatiin neljä kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 22.8.2026 Fingrid Oyj	Fingrid ei lausu, koska alueella ei ole Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja.	-
NRO 2, 14.8.2026 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	Sortti-aseman rakentaminen edellyttää vesijohtolinjojen siirtoa ja alueelle tarvitaan uusi jäteveden pumppaamo. Putkille ja laitteille on huomioitava riittävät tilavaraukset. Kaavamääräyksessä tulee mainita, ettei johtovarausalueelle saa sijoittaa kiinteistä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita. Pumppaamon aluevarauksen tulee olla vähintään 15 x 15 metriä ja huoltoajoyhteyden leveys 4 metriä.	Johtovarausalueen kaavamääräystä tarkennetaan, ohjeellinen et-alue siirretään oikeaan paikkaan ja sen kokoa kasvatetaan.
NRO 3, 17.8.2026 Uudenmaan elinvoimakeskus	Tonttikohtaista hulevesisuunnitelmaa laadittaessa tulee varmistaa, että vaikutukset lähialueen kiinteistöihin, mukaan lukien Kehä 3:n tiealue, ovat mahdollisimman vähäisiä. Sorttiaseman rakentamisella on vaikutuksia suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan Kehä 3:n liikennöintiin, mutta niiden voidaan arvioida olevan luonteeltaan välillisiä.	-
NRO 4, 24.8.2026 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Johtojen ja putkien sijainti halutaan otettavan huomioon muutoksessa. Kaavakarttaan tulee osoittaa muuntamolle sen ohjeellinen rakennusala vm-merkinnällä Martinkyläntien laitaan tontin puolelle aitaamattomalle alueelle itäisemmän sisäänkäynnin läheisyyteen.	-

NRO 1
FINGRID OYJ, 22.8.2026

Lausunto:
Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta. Asemakaavan muutos 002583 Variston Sortti, 14. Varisto. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitos yhteydenotosta.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 2
HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT -KUNTAYHTYMÄ HSY, 14.8.2026

Lausunto:
Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Uuden Sortti-aseman rakentaminen edellyttää yleisten vesihuoltolinjojen siirtoa. Alueelle tarvitaan myös uusi jätevedenpumppaamo.

Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille. ET-tontin länsireunaan pohjois-eteläsuuntaisesti on esitetty 7 metrin johtovarausalue maanalaisille johdoille. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtovarausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Kaavaselostuksesta ei käy yksiselitteisesti ilmi, minne uusi vesihuollon pumppaamo on ajateltu sijoitettavan. Mikäli kaavakartan ET-tontin itäosaan eteläreunan tuntumaan esitetty et-alue on tarkoitettu vesihuollon pumppaamolle, aluetta tulee laajentaa. Aluevarauksen tulee olla kooltaan vähintään 15 x 15 metriä. Pumppaamolle tulee olla ympäri vuorokauden esteetön pääsy huoltoajoneuvoilla ja pumppaamon edustalla tulee olla huoltoauton kääntömahdollisuus. Pumppaamolle tarvittava huoltoajoyhteyden leveys on 4 metriä. Riippuen siitä, mille alueelle kaavassa pumppaamo sijoitetaan, huoltoajoyhteys voi olla tarpeen merkitä kaavaan.

Lisäksi on varmistettava, voidaanko pumppaamolle menevä ja sieltä lähtevä viemäri sijoittaa katualueelle, vai onko ne sijoitettava ET-tontille, jolloin ET-tontille sen eteläreunaan tarvitaan vähintään 6 metriä leveä johtovarausalue viemäreitä varten. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtovarausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Vesihuollon siirtojen tulee olla toteutettavissa HSY:n Vesihuollon käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.

Erillinen huomautus, 22.6.2026
Päätöstekstissä on kaksi virhettä Sortti- asema ei ota maksutta jätteitä vaan niistä peritään maksu. Lisäksi on sovittu, että HSY voi ostaa Sortti aseman tontin.

Vastine:
Johtovarausalueelle lisätään lausunnon mukainen määräysteksti.
Pumppaamoa varten osoitettu ohjeellinen et-alue on piirretty kaavaan vanhan suunnitelman mukaan, joten paikka muutetaan uusimman suunnitelman mukaisesti sijoittuen rakennusalalle. Ohjeellinen aluevaraus ei sido pumppaamon tarkkaa paikkaa ja tarvittavan alueen kokoa suunnittelun helpottamiseksi. Suunnitelman mukaisesti pumppaamon huoltoajo tapahtuu tontin kautta, ajoyhteyttä ei merkitä kaavaan.

Pumppaamon tarvitsema viemäri voidaan sijoittaa katualueelle.

Tarkistukset:
Ohjeellinen et-alue siirretään suunnitelman mukaiseen paikkaan ja maanalaisten johtojen alueen määräystä täydennetään. Tarkistukset eivät ole merkittäviä.

NRO 3
UUDENMAAN ELINVOIMAKESKUS, 17.8.2026

Lausunto:
Vantaan kaupunki pyytää Uudenmaan elinvoimakeskuksen lausuntoa asemakaavaehdotuksesta Variston sortti (002583). Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Helsingin seudun ympäristöpalveluiden sorttiaseman rakentaminen suunnittelualueelle.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia hulevesien hallintaan. Asfalttipäällysteisen pintojen arvioidaan lisääntyvän merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Tonttikohtaista hulevesisuunnitelmaa laadittaessa tulee varmistaa, että vaikutukset lähialueen kiinteistöihin, mukaan lukien Kehä 3:n tiealue, ovat mahdollisimman vähäisiä.

Sorttiaseman rakentamisella on vaikutuksia suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan Kehä 3:n liikennöintiin, mutta niiden voidaan arvioida olevan luonteeltaan välillisiä.

Liikenneosastolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta. Uudenmaan elinvoimakeskus pyytää Vantaan kaupunkia lähettämään viipymättä asemakaavan hyväksymispäätöksen liitteineen elinvoimakeskuksen kirjaamoon.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 4
VANTAAN ENERGIA OY JA VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY, 24.8.2026

Lausunto:
Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1–2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavakartalla on huomioitu kaapeleille reitti suunnittelualueen länsiosaan Matkatieltä Martinkyläntielle. Nämä osoitetut tarpeet tulee säilyttää sellaisenaan.

Asemakaavan kaavakartalta puuttuu kaavan mielipiteissä esille tuotu puistomuuntamon tilavaraus. Asemakaavakarttaan tulee osoittaa muuntamolle sen ohjeellinen rakennusala kaavamerkinnällä (vm). Paikka Martinkyläntien laitaan tontin puolelle aitaamattomalle alueelle itäisemmän sisäänkäynnin läheisyyteen.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
Putkien ja johtojen sijainnit on huomioitu. Muuntamon voi sijoittaa katualueelle merkitylle ohjeelliselle et-alueelle Sortti-aseman ulosajon länsipuolella, mikä on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n antaman mielipiteen 13.11.2024 mukainen sijainti.

Tarkistukset:
-

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002583

Päiväys
Datum

6.10.2026

Vantaan kaupunki

VARISTON SORTTI

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14212 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 14212.

1:2000

Vanda stad

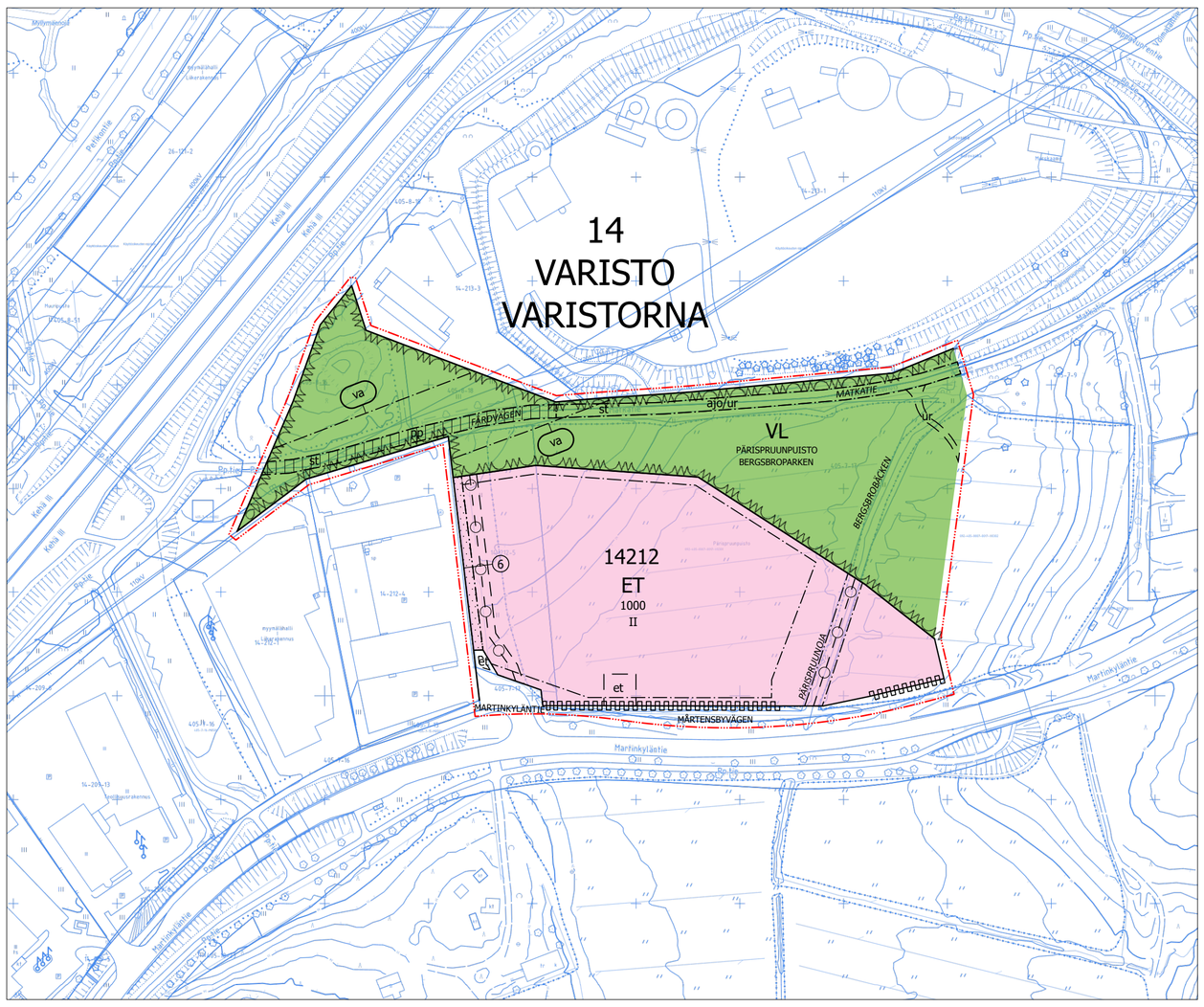
VARISTORNA SORTTI

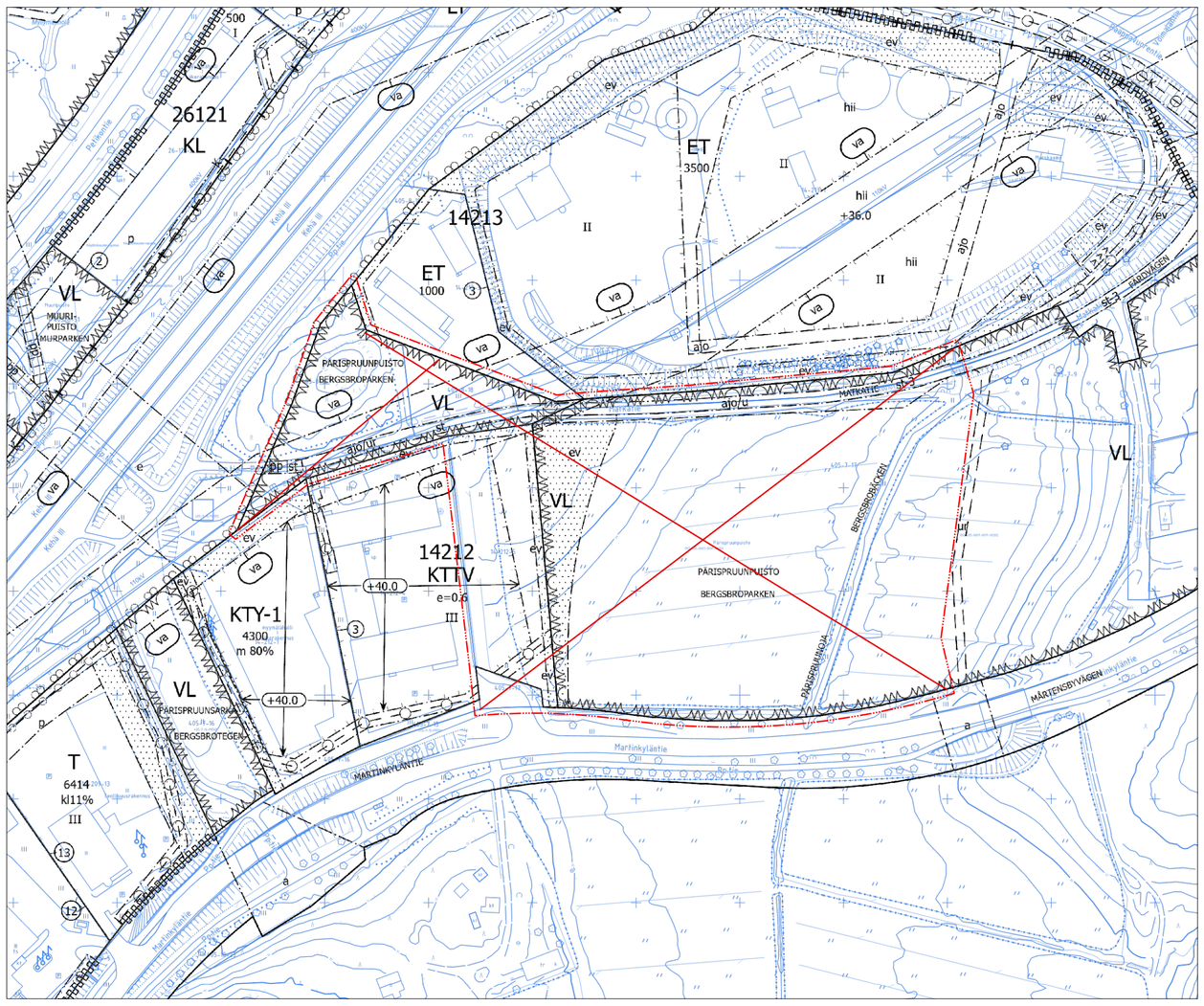
Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplan
Del av kvarteret 14212 samt gatu- och rekreationsområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14212.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa vastaanottopaikan sekajätteille, kierrätettäville jätteille ja ongelmajätteille.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

På ornrådet får byggas en mottagningsplats för blandavtall, återvinningsavfall och problemavfall.

Tontille saa sijoittaa jätteiden keräyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikkojen tulee olla pääasiassa katettuja.	På tomten får placeras uppsamlingsflak och kärl för avfall, placeringsställena för dessa ska huvudsakigen vara försedda med tak.
Jätteiden vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava palovesiasema.	I anslutning till mottagningsplatsen för avfall ska byggas en brandvattenstation.
Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen korkeatasoinen kokonaisuus.	Byggnaderna och konstruktionerna i anslutning till dessa samt tak, stängsel och murar ska vara högklassiga och enhetliga till sitt material och med avseende på stadsbilden.
Asemapiirroksessa on osoitettava turvalliset jalankulkuyhteydet tontilla.	I situationsplanen ska anvisas trygga gångförbindelser på tomten.
Rakentamatta jääville tontinosille tulee istuttaa puita ja kunttaa.	De obebyggda delarna av tomten bör planteras med träd och med mår.
Katoksissa tulee käyttää monilajista ketokasvikattoa.	Ett fältväxttak av flera arter ska användas i tak.
Tontin ja ympäröivän alueen korkoerosta johtuva luiska ja siihen liittyvä suojaistutus voidaan toteuttaa tontin ulkopuolisella virkistysalueella.	Lutningen till följd av höjdskillnaden mellan tomten och det omgivande området och tillhörande skyddande plantering kan genomföras i rekreationsområdet utanför tomten.
Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla toimistoissa ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 32 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägbuller i kontos- och andra tysta utrymmen ska vara minst 32 dB.
Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennusluvan yhteydessä.	Minimiantalet bilplatser avgörs i samband med bygglovet.
Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Vihertehokkuutta saa toteuttaa myös tontin ulkopuolella lähivirkistysalueella.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Gröneffektivitetet får även genomföras utanför tomten, på det närrekreationsområdet.
Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia sekä alueellisia.	Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika och områdesvisa.
VL **Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
6 **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
14 **Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VARI **Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14212 **Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
MARTINKYLÄNTIE **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
MATKATIE **Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
1000 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
et **Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
ur **Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
Katu.	**Gata.**
ajo/ur **Ajoyhteys ja ulkoilureitti.**	**Körförbindelse och friluftsled.**
pp **Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**	**För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.**
Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.	Inga fasta eller tunga konstruktioner eller träd får placeras i området.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
va **Vaara-alue.**	**Faroområde.**
st **Suojeltava tie.**	**Väg som skall skyddas.**
Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.	Del av område inom vilken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning ska bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner ska utlåtanade av den lokala museimyndigheten skaffas. Nytt byggande eller miljöbyggande ansluts till vägmiljön på sådant sätt att dess kulturhistoriska karaktärsdrag poängteras.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 22.9.2026 10.02

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 8.10.2026 8.38

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

16 **Asemakaavamuutos 002571, 52 Veromies / Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen - Ehdotus nähtäville /TeA**

VD/8108/10.02.04.00/2024

TeA/SP/JOR/CÖ/VIK

Asemakaavan muutos mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalokorttelin, yhden liike- ja toimistorakennusten korttelialueen, pysäköintilaitoksen sekä suojaviher- ja katualueiden muodostamisen Äyritien ja Rälssitien risteysalueelle Veromieheen. Kaava-alueelle sijoittuu yhteensä noin 31 100 k-m² asumista ja 13 320 k-m² toimitilarakentamista, mikä mahdollistaa arviolta n. 660 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle sekä jopa 250 työpaikkaa. Alueelle rakentuu viihtyisää ja käveltävää korttelikaupunkia, joka laajentaa Annefredin uutta keskustaa.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 52300, 52336-52338 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueita, kaupunginosassa 52 Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 52300, kaupunginosassa 52 Veromies.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa osoitteessa Äyritie 4-6. Aluetta rajaa pohjoisessa Äyritie, idässä Auramon alue, lännessä Rälssitie ja etelässä Kehä III.

Hakija
Kiinteistö Oy Äyritie 4 Vantaa/ Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj kaavamuutoshakemus on kirjattu 19.9.2023.

Maanomistus
Suunnittelualueen maanomistajia ovat Kiinteistö Oy Äyritie 4 Vantaa ja Kiinteistö Oy Vantaan Äyri / Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut L-arkkitehdit sekä HELMA konsulttina.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC), monipuolista työpaikka-aluetta (TP) ja kestävän kasvun vyöhykettä.

Asemakaavamuutos
Alueelle rakentuu viihtyisää ja käveltävää korttelikaupunkia, joka jatkaa Annefredin uutta keskustaa. Asemakaavan muutos mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalokorttelin, yhden liike- ja toimistorakennusten korttelialueen, pysäköintilaitoksen sekä suojaviher- ja katualueiden muodostamisen Äyritien ja Rälssitien risteysalueelle Veromieheen. Kaava tukeutuu tulevaan raitiotieyhteyteen ja muihin joukkoliikenneyhteyksiin, ja se jatkaa Annefredin viihtyisän ja käveltävän korttelirakenteen laajentumista. Kaava-alueelle sijoittuu yhteensä noin 31 100 k-m² asumista ja 13 320 k-m² toimitilarakentamista, mikä mahdollistaa arviolta n. 660 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle sekä jopa 250 työpaikkaa. Asumisesta korkeintaan 6 000 k-m^2 saa käyttää erityisasumisen tiloihin. Pysäköinti keskitetään Rälssitien varrelle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen, mikä mahdollistaa autottomat ja vehreät sisäpihat. Asemakaavan viitesuunnitelman on laatinut L-arkkitehdit.

Kaava-alueen keskelle sijoittuva suojaviheralue muodostaa viheryhteyden ja varauksen tulevalle Filmipuistolle. Puisto erottaa asuinkorttelit Kehä III:n varren K-korttelista. Viheralueet, Filmipolku ja kadunvarsi-istutukset toteuttavat yleiskaavan viherrakenteen tavoitteita ja luovat vihreän kevyen liikenteen yhteyden Jumbolta Annefrediin.

Meluselvityksen mukaan Kehä III:n ja Rälssitien liikennemelua hallitaan massoittelulla ja julkisivujen ääneneristävyydellä; parvekkeet lasitetaan julkisivuilla, joille kohdistuu yli 52 dB. Kehä III:n varren voimalinjan reunavyöhykkeen vuoksi osa aluskasvillisuudesta korvataan matalilla puulajeilla.

Luontotyyppiselvityksen mukaan alueen luontoarvot ovat vähäiset ja luonnontila heikentynyt. Arvokkaita puita säilytetään viher- ja puistoalueilla. Luonnonmukainen hulevesien hallinta, vihertehokkuus ja monilajinen kasvillisuus parantavat alueen ekologista laatua. Ekologinen kompensaatio voidaan toteuttaa kaava-alueella.

Asemakaavamuutos on laadittu vuonna 2020 valmistuneen asemakaavaluonnoksen Grand Wing + Auramo (nro 053000) pohjalta. Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia monipuolisesta asumisesta sekä työpaikoista.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 11.12.2024.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 7 kpl.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava tuottaa asuinkerrostalojen kerrosalaa 31 420 k-m2 sekä liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa 13 000 k-m², yhteensä 44 420 k-m².

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Äyritie 4 Vantaa/ Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (60 000 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 6.10.2026 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että:

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002571, 52 Veromies / Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj maksaa muutoskustannukset (60 000 €).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002571, 52 Veromies / Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj maksaa muutoskustannukset (60 000 €).

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 6.10.2026
- Mielipiteet ja vastineet 25.2.2025
- Asiaan liittyvä muu aineisto

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975,
asemakaava-arkkitehti Carina Ölander, p. 043 8267039
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002571

Päiväys
Datum

6.10.2026

Vantaan kaupunki

ASUMISTA RÄLSSITIEN JA ÄYRITIEN RISTEYKSEEN

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Asemakaavan muutos

Korttelit 52300, 52336-52338 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueet.

1:2000

Vanda stad

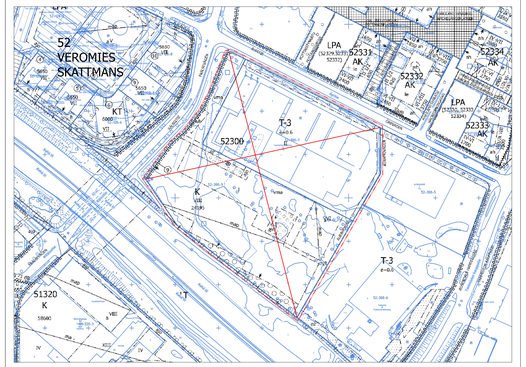
BOENDE I FRÄLSEVÄGENS OCH ÖREVÄGENS KORSNING

Stadsdel 52, SKATTMANS

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 52300, 52336-52338 samt gatu-, trafik- och specialområden.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Korttelista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Noin 20 metrin välein tulee rakennuksen julkisivuun tai kortteli reunan, jalankulkijan retkin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Räkseliin ja Äyritien kulmaus tulee toteuttaa erityisen laadukkaana paikkana arkkitehtuurin, talteen, valaistuksen ja/ tai ympäristörakentamisen keinoin.

Alueella noudatetaan omaehtoista pelastautumista.

Rakennusoikeus

Asuinkerrostalojen korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja maantasokerrokseen katujen, puiston ja reittien varrelle.

Räkseliin ja Äyritien varsille kivijalkakerroksen tulee rakentaa vähintään 320 k-m² liiketilaa. Liiketilojen tulee avautua suurin ikkunoin kadulle.

Korttelissa 52336 sallitaan erityisasumista enintään 6000 k-m².

Korttelieiden osanna saa rakentaa myös lyhyitä, matalampia I-II-kerroksisia osuuksia, kunhan sisäpihan äänivaatimukset täyttyvät.

Jokaiseen asunto-osakeyhtiöön on toteutettava asukkaiden yhteiset saunatilat.

Asukkaiden yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Maantasokerroksessa korkuina porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Yhemmissä kerroksissa korkuina porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/ kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ nonshuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrasta.

Sillioin, kun asukkaiden yhteiset saunatilat sijoitetaan ylimpään kerrokseen, ne saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosilat, apuilat, yhteistilat ja viherhuoneet eivät estolta autopaikkoja tai väestönsuoja.

Korttelit

Jokaisesta korttelista tulee kortteliin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee kortteliin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä laatia kokonaissuunnitelma, jossa on alustavasti esitetty kattomuotojen ja kivijalkatoimintojen sijoittuminen, pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma.

Korttelieiden tulee olla pääosin umpikorttieliä, joissa rakennukset ovat korttelin sivun pituudelta kiinni toisissaan. Rakennusten väliin saa jättää kulkuaukkoja. Korttelit tulee suunnitella ja rakentaa siten, että ne pystytään toteuttamaan myös pienempinä hankekokonaisuuksina.

Kunkin korttelijulkisivun on pääasiassa muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta julkisivurakaisusta. Viereisten rakennusten on pääosin oltava erikorkuisia.

Korttelissa 52336, Kamerakadun varrella, asuinrakennuksen on oltava eri korkuinen kuin vieressen pysäköintitalto, tai sen on kattomuotojen avulla luotava vaikuttelma eri korkuisuudesta.

Korttelieihin 52336 ja 52337 tai 52338 tulee varata tila kiinteistönsuuntamoa varten.

Rakennukset

Rakennuksiin saa rakentaa kellarin.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Sisäänkäyntien yhteydessä tulee julkinen tila erottaa yksityisestä tilasta istutuksin, tasoeron, sisäänvedoin, materiaalimuutoksin ja/tai rakentein.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, vihtyisiä ja pääosin luonnonvaloisia.

Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee pääosin sijoittaa kadun tai jalankulkureittien puolelle. Asuinrakennuksen porrashuoneen sisäänkäynti tulee sijoittaa myös pihan puolelle.

Kortteleissa 52337 ja 52338, maantasokerrokseen tulee sijoittaa viheralueen suuntaan avautuvia asuntoja, joilla on asuntokohtaiset terassit. Asuntokohtaiset terassit tulee rakentaa vähyttäviä ja rajata viherrakentamisen keinoin. Näillä asunnoilla tulee olla sisäänkäynnit sekä etupihan että porrakäytävän kautta.

Asukkaiden yhteistiloja saa rakentaa, jos/kun ja harrastustiloien, tulee sijoittua ensisijaisesti maantasokerrokseen jalankulkureittien varsille. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina.

Lastaus-, jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.

Ilmanvaihtohuoneen ja muut taloteknisiet laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja vähtyksen tulee pääosin olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrosluvuttaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Julkisivumateriaaleista rappausta ja tiiltä tulee molempia käyttää runsaasti, siten että materiaali vaihtelee rakennuskohtaisesti. Puntasadat, jotka ovat ilmeeltään ja toiminnaltaan julkisivuja, tulee toteuttaa pääosin rappauksena.

Rakennusten katujulkisivujen pääasiallisina materiaaleina tulee käyttää tiiltä, rappausta tai puita.

Tiiltä tulee käyttää monipuolisesti erilaisin laidonnoin.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katujulkisivujen ja kadulle näkyvien julkisivujen tulee olla pääkallamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee hävyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Asuintalossa päädyt- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen jaltai parvekkeiden tulee pääosin avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Kivijalkakerros

Kadun varrelle ensiartasoon tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; materiaaleilla, väreillä ja rakennuksella, ja joka avautuu suurin ikkunoin ja ovin kadulle ja/tai jalankulkureittien suuntaan.

Räkseliin ja Äyritien risteyksessä olevan rakennuksen maantasojulkisivun on avauduttava kulman yli ikkunoin.

Asuintalojen, maantasoasuntojen, liikeliöjen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella mahdollisimman laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Räkseliin varrella kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 4,5 m korkea.

Korttelissa 52336, erityisasumisen maantasokerroksessa on oltava riittävästi ikkuna-aukotusta, ja se ei saa antaa umpimaista vaikutelmaa.

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että liiketilat ja yhteistilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa useampaan osaan, johin jokaiseen on suora kulkuyhteys kadulta.

Kivijalkakerroksen yhteistiloihin tulee olla kulkuyhteys ulkoa.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedoilla tai kaiteilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Kivijalkakerros tulee tehdä selialeiksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

Kivijalkakerroksen julkisivussa tulee suosia luonnonmukaisia materiaaleja ja lämpimiä sävyjä jalankulkureittien varrella.

Rakennuksen ja katualueen tai kävelyreitin välinen tila tulee istuttaa, kivetä, ne muodostaa laadukasta osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai kävelyreittiin.

Katot

Rakennusten kattomuotojen tulee vaihdella rakennuskohtaisesti jokaisessa korttelissa. Asuinrakennusten hallitsevan kattomuodon tulee olla harja- tai viistokatto.

Tasakattojen tulee olla pääosin niittykattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katolle saa sijoittaa uusiutuvaan energiaan tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Parvekkeet

Jokaisessa asunnossa, jossa on vähintään kaksi huonetta, tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Yhden asunnuneen asunnoissa tulee olla vähintään ranskalainen parveke.

Kadun puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisään-vedettyjä tai parvekejulkisivusta ulospäin niin, että ne muodostavat arkkitehtuuritaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa. Parvekkeet tulee suojata sivuilta. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Räkseliin varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla läpimintä seinäpintaa.

Ulokeparvekkeita sallitaan Räkseliin puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Parvekkeiden tulee olla arkkitehtuuritaan korkeatasoisia ja kaupunkimaisia. Parvekkeiden ei saa olla kokonaan läpinäkyä lasia. Maahan ulottuvia, levymäisiä parvekkeen kannattajia ei saa sijoittaa. Ne voidaan korvitin sallia, mikäli rakenne muodostaa pihatilaa jäsentävän arkkitehtonisen elementin ja soveltuu rakennuksen kokonaisuunnitteluun.

Pihat

Korttelin viherhoikkuuden tulee olla vähintään 1. Viherhoikkuulaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tontijaosta riippumatta.

Tonttien väliselle rajoille ei saa rakentaa aitaa.

Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.

Fasadmaterialen puts och tegel ska användas i stor utsträckning så att materialen varierar mellan byggnaderna. De putsade fasaderna ska ga i ljusa brutna nyanser av terrakotta, blått, grönt och sand och i tegelfasaderna ska varma nyanser av tegel i olika färger användas på ett mångsidigt sätt.

Tegel, puts eller trä ska vara det huvudsakliga materialet i gatufasaderna.

Tegel ska användas på ett mångsidigt sätt genom olika slags förband.

Byggnadens gatufasader som är viktiga med tanke på stadsbilden och fasader som syns mot gatan ska vara murade på platsen eller ge intryck av en fasad som murats på platsen.

Byggnadens fasader som är viktiga med tanke på stadsbilden och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller fasadens ytstruktur.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. I bostadshus ska gavel- och hörnlägenheter och deras huvudsakliga vistelseutrymmen också ha fönster eller huvudsakligen öppnas upp i minst två väderstreck.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i arkitekturen i kvarterets byggnader.

Stenfotsvåningen

I markplanet utmed gatan ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; material, färger, byggnadsdelar, och som med stora fönster och dörrar öppnar sig mot gatan och/eller gångstråken.

Markplansfasaden i byggnaden i korsningen av Frälsevägen och Öreviigen ska öppnas upp med fönster över hörnet.

Bostadshusens, markplansbostädernas, affärslokalernas, servicens och kontorens huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

I anslutning till entrérna ska ett så högklassigt och trivsamt uterum som möjligt planeras.

Utmed Frälsevägen ska stenfotsvåningen vara minst 4,5 meter hög.

I kvarteret 52336, skall det i bottenvåningen av specialbeordnet finnas tillräckligt med fönster, och det får inte ge ett slutet intryck.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att affärslokaler och gemensamma lokaler kan slås ihop och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse från gatan.

Stenfotsvåningens gemensamma utrymmen ska ha en förbindelse från utsidan.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planlösningar, indragna terrasser eller sa att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

Stenfotsvåningen ska utformas så att gångmiljön blir visuellt varierande och högklassig.

I stenfotsvåningens fasad ska naturenliga material och varma nyanser prioriteras längs gångstråken.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet eller gångstråket ska planteras, stenläggas eller på annat behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller gångstråket på ett smidigt sätt.

Tak

Byggnadernas takformer ska variera byggnadsvis i varje kvarter. Bostadshusens dominerande takform ska vara sadel- eller sluttande tak.

Plana tak ska huvudsakligen utgöras av ångstak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar där de boende kan vistas. På taket får tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med växttak.

Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avsedda för energiproduktion som placeras på tak ska planeras som en del av byggnadens takландskap och arkitektur.

Balkonger

I varje bostad som har minst två rum ska det finnas en balkong, en terrass, en gård eller ett grönsk. Bostäder med ett bostadsrum ska ha minst en fransk balkong.

Balkongerna mot gatan ska huvudsakligen vara indragna, eller så ska balkongfasader byggas så att de arkitektoniskt med hänsyn till materialen och öppningarna utgör en sammanhängande helhet med byggnadens fasad. Glasmagasina ska uppvisa variationer. Utmed Frälsevägen ska en del av byggnadsfasadens yta utgöras av varm väggyta.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på Frälsevägens sida.

BBalkongerna ska till sin arkitektur vara av hög kvalitet och urbana. Balkongräcket får inte bestå av helt genomskinligt glas. Skivformade balkongstöttor som når ända ner till marken är inte tillåtna. De kan dock delvis tillåtas om konstruktionen bidar att arkitektoniskt element som strukturerar gården och passar in i planeringen av byggnadens helhet.

Gården

Kvarterets grönsfekttivitet ska vara minst 1. Grönsfekttivitetskvalsakelvna liteträn rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kvarterets gård ska planeras och anläggas som en sammanhängande, grönskande helhet oberoende av tomtindelningen.

På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhtenäisilmys. Piha-alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monipuolisena alueena.

Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat kortteliin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelusijat ja/tai terassit, joihin on kuku kortteliin sisäpihalta.

Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2m yläpuolella olevia parvekkeita sekä ikkunoita ja parvekeringin ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Isoksi kasvavien istutusten suunnitelun puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 16-18 cm. Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

Kulkureitteillä ja pysäköintialueilla tulee käyttää läpäisevää tai puolilläpäisevää pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä ja tarvittaessa kuormaus- ja huoltoalueilla.

Pihalle ei pääsääntöisesti saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja. Kortteleihin voidaan tilnätä poikkeiden sijoitusa autopaikat liikkumisessa sekä huollon ja kotipalvelun pysäköintiä varten. Kortteleissa 52337 ja 52338 saa sijoittaa vain sammutusyön kannalta välttämättömät nostopaikat.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.

Ekologinen kompensaatio.

Kaava-alueen luonnonarvoja toiminnassaan heikentävä toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla.

Rakentamisen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

Vesihuolto ja hulevedet

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten tulee laatia kuva-aineistoa myös ihtyjen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungin.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tontijaosta riippumatta.

Korttelin 52338 vesihuolto tulee mahdollistaa kaikille korttelin tonteille Äyritieltä.

Korttelin 52337 vesihuolto tulee mahdollistaa kaikille korttelin tonteille Äyritieltä tai Kamerakadulta.

Pysäköinti.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään: asuminen 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto liiketilat 1 pp / 40 k-m² toimistot ja palvelut 1 pp / k-m²

Pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee toteuttaa säältä suojattuna ja lukituun tilaan, joka on esteettömästi kaavunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai kävelyreittiin.

Rakennusten katujulkisivuun tai kävelyreitin välinen tila tulee istuttaa, kivetä, ne muodostaa laadukasta osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai kävelyreittiin.

Katot

Rakennusten kattomuotojen tulee vaihdella rakennuskohtaisesti jokaisessa korttelissa. Asuinrakennusten hallitsevan kattomuodon tulee olla harja- tai viistokatto.

Tasakattojen tulee olla pääosin niittykattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katolle saa sijoittaa uusiutuvaan energiaan tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Parvekkeet

Jokaisessa asunnossa, jossa on vähintään kaksi huonetta, tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Yhden asunhuoneen asunnoissa tulee olla vähintään ranskalainen parveke.

Kadun puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisään-vedettyjä tai parvekejulkisivusta ulospäin niin, että ne muodostavat arkkitehtuuritaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa. Parvekkeet tulee suojata sivuilta. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Räkseliin varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla läpimintä seinäpintaa.

Ulokeparvekkeita sallitaan Räkseliin puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Parvekkeiden tulee olla arkkitehtuuritaan korkeatasoisia ja kaupunkimaisia. Parvekkeiden ei saa olla kokonaan läpinäkyä lasia. Maahan ulottuvia, levymäisiä parvekkeen kannattajia ei saa sijoittaa. Ne voidaan korvitin sallia, mikäli rakenne muodostaa pihatilaa jäsentävän arkkitehtonisen elementin ja soveltuu rakennuksen kokonaisuunnitteluun.

Pihat

Korttelin viherhoikkuuden tulee olla vähintään 1. Viherhoikkuulaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tontijaosta riippumatta.

Tonttien väliselle rajoille ei saa rakentaa aitaa.

Gården

Kvarterets grönsfekttivitet ska vara minst 1. Grönsfekttivitetskvalsakelvna liteträn rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kvarterets gård ska planeras och anläggas som en sammanhängande, grönskande helhet oberoende av tomtindelningen.

På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.

Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap. Gårdsområdet ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet.

Markplansbostäder som öppnar sig mot kvarterets innergård ska ha bostadsspecifika, grönskande vistelsegårdar och/eller terrasser på innergården, med entré från kvarterets innergård.

Vistelsegårdarna ska sträcka sig minst 2m längre ut än balkongerna ovanför, och ordnas utanför bostadens uteplats. Vistelsegårdarna ska ett växtområde med flera arter och flera skikt, så att växtligheten bildar samt perenner planteras med hänsyn till variationen mellan årstiderna.

På gården ska även trädarter som växer sig stora planteras, och deras livsbetingelser ska säkerställas genom tillräcklig växtunderlag och arhval.

Stamomkretsen för plantor av stora träd som planteras ska vara minst 16–18 cm. De planterade plantorna ska huvudsakligen vara inhemska.

På gångstråk och parkeringsområden ska genomsläppliga eller halvgenomsläpplliga beläggningar användas. Asfaltering får endast användas på körförbindelser och på parkeringsplatser för personer med nedsatt rörlighet.

På gården får man i regel inte placera parkering eller lyftplatser som kräva för räddningsinsatser. I kvarteren får dock avvikande från detta placeras biplatser för personer med nedsatt rörlighet samt för service och hemtjänst. I kvarteren 52337 och 52338 får endast lyftplatser som är nödvändiga för släckningsarbete placeras på gården.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.

Ekologisk kompensation.

En aktör som genom sin verksamhet försämmar naturvärden i planområdet ska kompensera den skadliga inverkan på naturen och förstärkningen av naturvärden som verksamheten orsakar genom ekologisk kompensation enligt 11 kap. i naturvårdslagen.

Byggande och annan verksamhet som har skadlig inverkan på naturen och försämmar naturtillståndet kan börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut om huruvida kompensationen ersätter försämringen.

Vattentjänster och dagvatten

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersområdet. För bygglovet ska en gemensam dagvatterplan för hela kvarteret samt en plan för hantering av dagvatten under byggtiden utarbetas. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Vattentjänsterna i kvarter 52338 ska möjliggöras för kvarterets alla tomter från Öreviigen.

Vattentjänsterna för kvarteret 52337 ska möjliggöras till alla kvarterets tomter från Örevägen eller Kameragatan.

Parkering.

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst: boende: 1 cp / 30 k-m², dock minst 2 cp per en bostad. affärslokaler: 1 cp/ 40 k-m² kontorslokaler: 1 cp/50 m²-vy

Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i väderskyddade och låsbara utrymmen som kan förses med laddningsplatser för elcyklar. Av dessa ska 50 % vara utrustade för ramlåsning. Alla cykelplatser som placeras utomhus ska vara utrustade för ramlåsning.

Biplatserna för kvarteren 52336, 52337 och 52338 ska placeras i parkeringsanläggningen inom LPA-kvartersområdet.

Biplatser ska anläggas till ett antal av minst: boende 1 bp / 110 m²-vy serviceboende 1 bp / 450 m²-vy serviceboende med heldygnsomsorg 1 bp / 700 m²-vy affärslokaler 1 bp / 100 k-m²-vy kontor 1 bp / 80 m²-vy pelvelut 1 ap / 150 k-m² vierasppsäkörit 1 ap / 1500 k-m²

Korttelialueelle tulee osoittaa lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä vartten 1 ap / 5000 k-m².

Jos vähintään 200 auton pysäköintipaikat toteutetaan keskitetysti pysäköintilaitoksen nimeämättömänä, voi perusmitoituksen maksimissa autopaikkamäärästä saada 20 %:n vähennyksen.

Autopaikkamäärät lasketaan korttelikohtaisesti.

Meluntorjunta

Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ALA tieliikenne-, rade- ja lentomeluja vastaan on oltava vähintään 32 dB, jolle kaavakartan merkinnön ole toisin osoitettu.

Asuntojen, joiden julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n melutaso, tulee avautua myös sisäpihan suuntaan.

Oleskeluparvekkeet ja -terassit, joihin asemakaavan melusekäyttyksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasitaa tai suojata muulla teknisellä ratkaisulla siten, että päivaajan keskäänitason ohjearvo parvekkeella ei ylity.

Hiilineutraalisuus

Uuden asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää 14 kg CO2e/m2/a. Hiilijalanjäljen vaatimustason toteutuminen tulee osoittaa rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennusten energiantarve tulee osiin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta.

Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Gården

Kvarterets grönsfekttivitet ska vara minst 1. Grönsfekttivitetskvalsakelvna liteträn rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kvarterets gård ska planeras och anläggas som en sammanhängande, grönskande helhet oberoende av tomtindelningen.

På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.

Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på det sk byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens takландskap.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuritaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Rakennusoikeus

Korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja, käyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia porrashuoneita, hissejä, valo- ja teknisiä kuiluja, teknisiä tiloja sekä apuiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Rakennuksen tulee sijoittua rakennusalalle Kehä III:n suuntaisesti siten, että se estää melua kantautumasta pihalle ja AK-korttelieihin.

Korttelin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistönsuuntamot. Ne saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennukset

Rälssitien varressa rakennusten arkkitehtuurilla tulee edistää viihtyisän jalankulkualueen syntymistä.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Korttelialueelle tulee arkkitehtuuriltaan liittyä korttelin arkkitehtuuriin.

Julkisivut

Kehä III:n puoleisten julkisivujen tulee olla erityisen näyttäviä ja arkkitehtuuriltaan korkealaatuisia. Ne tulee suunnitella vaihteleviksi muunteleimalla julkisivun ja/tai rakennusmassakohtaisesti.

Rälssitien varrella olevat maantasojulkisivut eivät saa olla umpimaisia. Niiden tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Rälssitien puoleisiin rakennus on avauduttava kulman yli ikkunoin.

Kaikkien maantasojulkisivujen tulee olla runsaasti aukotettuja.

Julkisivujen ja pihan valaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Elementtisaumat tulee hävyttää arkkitehtonisin keinoin.

Pihat

Korttelin tulee laatia pihasuunnitelma, jossa viherhehokkuuden vähimmäisluvun tulee olla 0,8.

Pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa rakennusten arkkitehtuuria.

Pihan istutusten tulee olla korkeatasoisia ja runsaita. Istutuksissa tulee käyttää eri vuodenaikoina kukkivia kasveja. Istutettujen alueiden yhteyteen tule rakentaa istumapaikkoja.

Piha-alueelle istutettavien puiden tulee olla pääosin suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Rakennuksen idän suuntaista julkisivua tulee elävöittää köynnöksin.

Pysäköintialueen ja suojaviheralueen välille tulee rakentaa rajaava aita. Aitaan tulee istuttaa köynnöskasveja koko aidan matk.

Pysäköintialueen ja muuntamorakennuksen maisemoimiseksi tulee pysäköintialueen ja puiston väliselle rajavyöhykkeelle viheraidan lisäksi istuttaa isoja puita sekä monilajisia, isoja pensaita. Lisäksi tontin itärenuaan tulee istuttaa isoja puita ja pensaita. Nämä istutukset tulee suunnitella osittain huviviä, jotta vyöhyke toimii näkösteenä myös talviaikaan.

Sähkölinjan suojaetäisyyden vuoksi kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa matalaa puustoa ja pensaita.

Jalankulkureitit tulee kivetä läpäisevillä tai puolilläpäisevillä kivetyksillä tai taatoituksilla.

Hulevedet

Tontille tulee toteuttaa pintavesien imeytyspainanteita, vettäläpäisevä pintarakenteita tai muita luonnonmukaisia, maanpäällisiä hulevesirakenteita.

Vesihuolto ja hulevesiviemärin liitokset tulee suunnitella siten, että Kamerakadun valmistuttua voidaan jätevesimien liitoskohdat muuttaa.

Pysäköinti

Pihalle saa sijoittaa bussien pysäköintipaikkoja ja pysäköintipaikkoja ja lisäksi LE-pysäköintipaikkoja.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Toimistot: 1 pp / 80 k-m²

Vähintään 15 % pysäköintipaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä.

Maantasopysäköinnin on oltava nurmikivellä tai vastaavaa puolilläpäisevää materiaalia, lukuun ottamatta bussipaikkoja ja LE-pysäköintipaikkoja.

Meluntorjunta

Toimistotilojen ulkokuoren äänneneristävyyden tie-, raitotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A). Julkisivulla Kehä III:n suuntaan toimistotilojen ulkokuoren äänneneristyvyyden tie-, raitotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A).

Korvausilma on otettava sisäpihan puolelta, ja se tulee suodattaa.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Jääh

002571 Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen

VEROMIES

Havainnekuva (L-arkkitehdit)

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 6.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002571. Kaavoitus on tullut vireille 11.12.2024.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

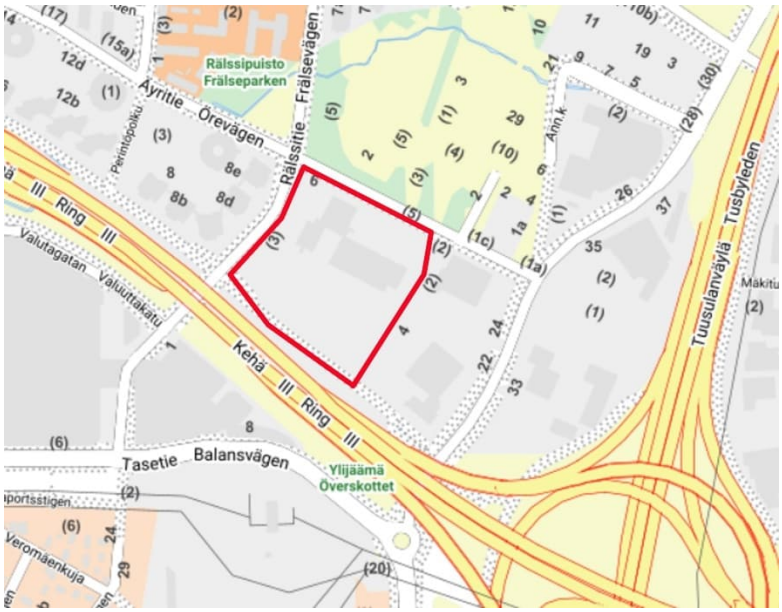
Korttelit 52300, 52336–52338 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueet kaupunginosassa 52 Veromies. (Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 52300 kaupunginosassa 52 Veromies.)

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kolmen uuden kerrostalokorttelin, yhden Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen Kehä III:n varteen, näitä palvelevan pysäköintilaitoksen rakentamisen Äyritien ja Rälssitien risteykseen. Kaavalla muodostuu myös suojaviheralue. Kortteleihin tulee asumista noin 660 asukkaalle sekä liike, toimisto- ja huoltotilaa. Alueelle rakentuu viihtyisää ja käveltävää korttelikaupunkia, joka liittyy Annefredin uuteen keskustaan.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Carina Ölander (asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 043 826 7039, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Aluetta rajaa pohjoisessa Äyritie, idässä Auramon alue, lännessä Rälssitie ja etelässä Kehä III.

Kartalla asemakaava-alueen rajaus punaisella viivalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Alueelle laadittiin Grand Wing + Auramo 053000 asemakaavaluonnos vuonna 2020.
- Maanomistaja jätti kaavamuutoshakemuksensa. Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen kaavoitushakemus on kirjattu 19.9.2023.
- Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen kaavamuutos tuli vireille 11.12.2024 ja sai numeron 002571.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 31.1.2025 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. TIIvistelmä 5
2. Lähtökohdat 7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 7
2.2 Suunnittelutilanne 14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 19
3.3. Asemakaavan tavoitteet 20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 22
4. Asemakaavan kuvaus 28
4.1 Kaavan rakenne 28
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 29
4.3 Aluevaraukset 32
4.4 Kaavan vaikutukset 36
4.5 Ympäristön häiriötekijät 46
4.6 Nimistö 46
5. Asemakaavan toteutus 47
6. Kaavatyöhön osallistuneet 48
7. Asemakaavan seurantalomake 49
8. Asemakaavakartta ja -määräykset 51

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Viitesuunnitelma, 27.2.2026, L-arkkitehdit
- Maisemasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, 16.1.2026, Helma Oy
- Meluselvitys, 5.2.2026, Promethor Oy
- Ilmanlaatuselvitys, 16.2.2026, Promethor Oy
- Tärinä ja runkomelutarkastelu, 9.2.2026, Promethor Oy
- Luontotyyppiselvitys, 14.11.2025, Sitowise
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, 4/2026, Sustera Oy
- Alustava katusuunnitelma, 4/2026, WSP Oy
- Koonti Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteistä, 28.2.2025

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Asemakaavan muutosluonnos 053000 Grand Wing + Auramo, 9.9.2020 (kaavakartta ja selostus)
- Vantaan kaupunki, Asemakaavoitus: Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet. 13.12.2022. (Nähtävillä 1.2.–30.4.2023.)

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalokorttelin, yhden liike- ja toimistorakennusten korttelialueen, pysäköintilaitoksen sekä suojaviher- ja katualueiden muodostamisen Äyritien ja Rälssitien risteysalueelle Veromieheen. Kaava tukeutuu laadukkaisiin joukkoliikenneyhteyksiin ja tulevaan raitiotieyhteyteen, ja se jatkaa Annefredin keskustamaisen korttelirakenteen laajentumista. Kaava-alueelle sijoittuu yhteensä noin 31 100 k-m² asumista ja 13 320 k-m² toimitilarakentamista, mikä mahdollistaa arviolta n. 660 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle sekä jopa 250 työpaikkaa. Pysäköinti keskitetään Rälssitien varrelle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen, mikä mahdollistaa autottomat ja vehreät sisäpihat.

Kaavaratkaisun vaihtoehtoja tarkasteltiin suunnittelun alkuvaiheessa erityisesti puiston sijainnin, K-korttelin käyttötarkoituksen ja palveluasumisen sijoittumisen osalta. Korttelirakenne perustuu tiiviisiin, umpikorttelimaisiin lamellitaloihin, joiden massoittelu ja kerrosluvut vaihtelevat (IV–VIII). Kivijalkakerroksiin toteutetaan liiketiloja ja asukkaiden yhteistiloja, jotka elävöittävät kävelyreittejä ja kiinnostavuuden kehää. Puiston suuntaan sijoittuvat maantasokerroksen asunnot saavat omat etuterassinsa ja sisäänkäyntinsä. Suunnittelu painottaa laadukkaita sisäänkäyntejä, monimuotoista arkkitehtuuria, luonnonvaloa ja vaihtelevia kattomuotoja. Rakennusten julkisivut koostuvat rappaus- ja tiilipinnoista, joiden sävyt ja ladonnat vaihtelevat rakennuskohtaisesti.

Kaava-alueen keskelle sijoittuva suojaviheralue muodostaa viheryhteyden ja varauksen tulevalle Filmipuistolle. Puisto erottaa asuinkorttelit Kehä III:n varren K-korttelista, joka toimii samalla melusuojaavana rakennusmassana. Viheralueet, Filmipolku ja kadunvarsi-istutukset toteuttavat yleiskaavan viherrakenteen tavoitteita ja luovat vihreän kevyen liikenteen yhteyden Jumbolta Annefrediin.

Meluselvityksen mukaan Kehä III:n ja Rälssitien liikennemelua hallitaan massoittelulla ja julkisivujen ääneneristävyydellä; parvekkeet lasitetaan julkisivuilla, joille kohdistuu yli 52 dB. Kehä III:n varren voimalinjan reunavyöhykkeen vuoksi osa aluskasvillisuudesta korvataan matalilla puulajeilla.

Luontotyyppiselvityksen mukaan alueen luontoarvot ovat vähäiset ja luonnontila heikentynyt. Arvokkaita yksittäispuita säilytetään viher- ja puistoalueilla. Luonnonmukainen hulevesien hallinta, vihertehokkuus ja monilajinen kasvillisuus parantavat alueen ekologista laatua. Ekologinen kompensaatio voidaan toteuttaa kaava-alueella.

Ilmastoviisaan asemakaavan selvityksen mukaan vähähiilinen vaihtoehto pienentää hankkeen elinkaaren hiilijalanjälkeä noin 20 %. Kaava mahdollistaa maalämmön, aurinkopaneelit ja muut uusiutuvan energian ratkaisut. Pyöräpysäköinti mitoitetaan tukemaan kestävää liikkumista, ja kaikille autopaikoille toteutetaan latausvalmius.

Toteutus etenee vaiheittain siten, että Kehä III:n suuntaan sijoittuva K-kortteli rakennetaan ensin toimimaan melusuojaavana massana. Kaava tukee tiivistyvää kaupunkirakennetta, laadukasta jalankulkuympäristöä ja Annefredin keskuksen kasvua.

Näkymä Rälssitieltä kohti kaava-aluetta (L-arkkitehdit)

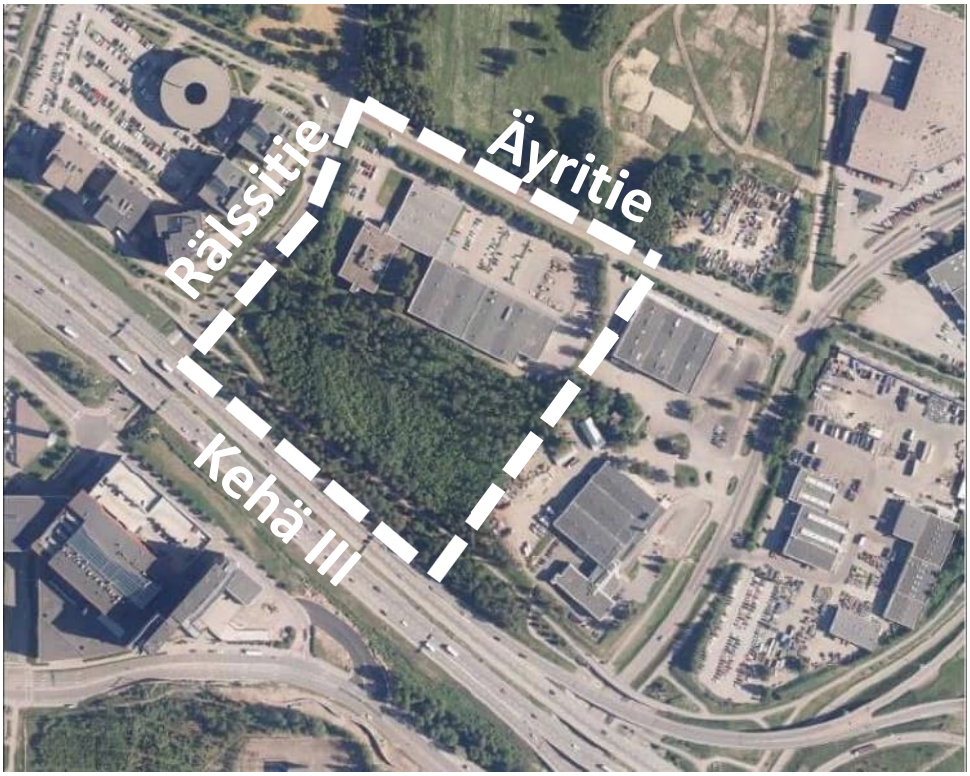
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Rälssitien ja Kehä III:n kulmauksessa. Rälssitielle, suunnittelualueen eteläpuolelle, rakentuu Vantaan ratikan pysäkki. Alueelle suunnitellaan viihtyisää ja käveltävää korttelikaupunkia, jossa yhdistyy työpaikkarakentaminen ja uudet asuinkorttelit. Alue liittyy osaksi Annefredin uutta keskustaa. Suunnittelualueelta on alle puolen kilometrin kävelymatka kauppakeskus Jumboon. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa n. 1,5 km ja lentoasemalle n. 2,5 km.

Kaavamuutos koskee kortteleita 52300, 52336, 52337 ja 52338. Alueella sijaitsee 1970-luvulla rakennettu tuotantorakennus, joka on tarkoitus purkaa. Piha-alue on pääosin asfaltoitu. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 4,7 ha.



Viistoilmakuva alueesta vuodelta 2023. Suunnittelualue on merkitty valkoisella katkoviivalla.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Äyritie 6 on pääosin puustoa. Osa puustosta on kartoitettu Vantaan kaupungin arvopuurekisteriin, nämä puut ovat pääosin mäntyjä ja haapoja. Äyritietä pitkin on sijainnut koko kaava-alueen reunalla kulkeva istutettu puurivi, joka sittemmin on kaadettu, ja tilalle on istutettu uudet puuntaimet.

Tuotantorakennuksen pysäköinti on asfalttikentällä.

Veromiehen alueelle on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat tielinjaukset ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi sekä äänimaailmaltaan että

tilavaraukseltaan. Kaupunginosan ennen peltoalueina hyödynnetyt savikot ovat vuosien varrella täyttyneet suurimittakaavaisista työpaikka- ja varastorakennuksista sekä maanpäällisistä pysäköintitaloista ja -alueista. Alueen katuverkko on harva ja korttelikoko suuri. Rakentamatta jääneet maa-alueet ovat osittain vehreitä, luonnonvaraisia metsiköitä. Alue on hyvin tasainen.

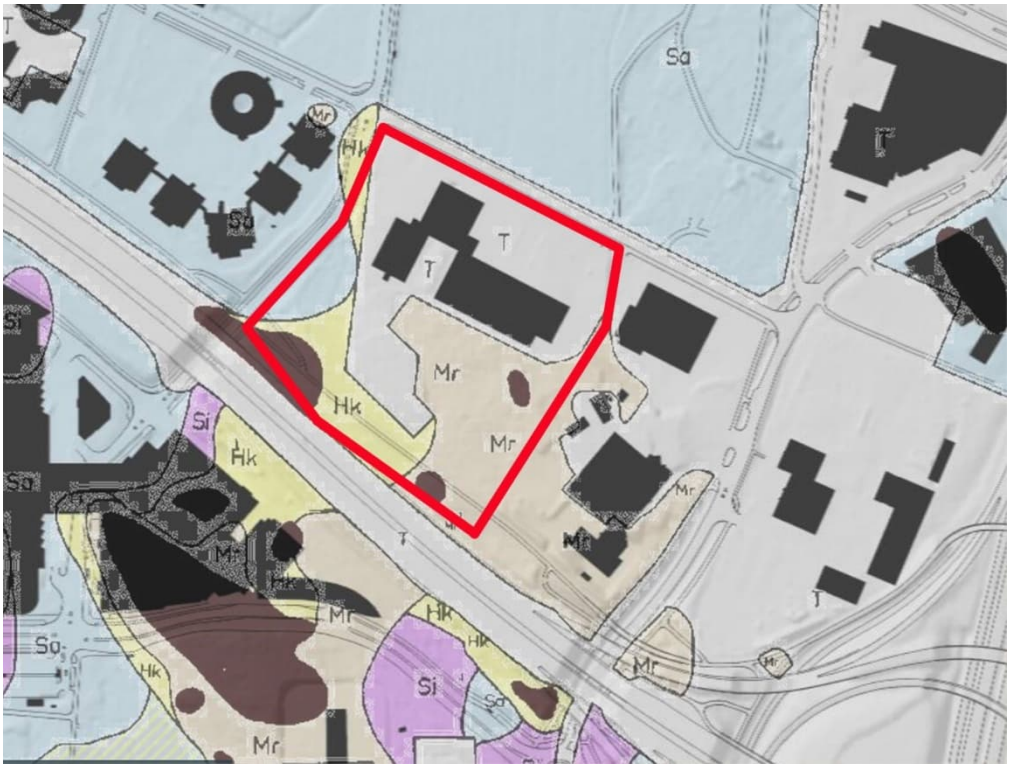
Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijoittuu Palo-ojan läheisyyteen ja on osa Palo-ojan valuma-aluetta. Nykyisin alue on osin rakennettua pintaa ja osin rakentamatonta nuorehkoa metsää missä sijaitsee vanhoja metsäojia. Aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Maaperä

Maalajikartan mukaan suunnittelualue sijaitsee pääosin rakennetulla täyttöalueella. Lisäksi alueen maaperänä on moreenia, hiekkaa, savea ja turvetta. Vantaan kaupungin tietokannasta ei löydy pohjatutkimustietoja alueelta.

Kamerakadun ja Auramonkadun osalta kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa todetaan että pohjamaan oletetaan olevan päältä silttiä, silttistä hiekkaa ja hiekkaista moreenia. Alustavan katusuunnitelman yhteydessä on laadittu pohjatutkimusohjelma.



Maalajikartta (ei mittakaavassa)

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan arvion mukaan rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Kaava-alueella maaston korot vaihtelevat +25,4 ja +28,4 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Aviapoliksen suuralueen väestö kasvaa nopeasti. Vuonna 1997 väkiluku oli reilut 4 200 henkeä ja vuonna 2024 jo reilut 21 600 henkeä. Veromiehessä asukkaita oli vuonna 2024 vain 2 370 henkeä. Vantaan väestöennusteen 2024 mukaan Aviapoliksen ennustetaan kasvavan seuraavan kymmenvuotiskauden aikana noin 8 600 henkilöllä. Suurin väestönkasvu kohdistuu runsaan uudisrakentamisen myötä Veromiehen kaupunginosaan. Vireillä olevat kaavahankkeet tulevat muuttamaan ennustetta arvioitua suuremmaksi. Vuoteen 2050 mennessä Veromieheen voidaan saada jopa 20 000 uutta asukasta.

Tällä hetkellä Veromiehen väestössä korostuu 19–64-vuotiaiden aikuisten (81 %) sekä yksin asuvien (56 %) suuri osuus. Myös vieraskielisten osuus (38 %) on korkeampi kuin Vantaalla keskimäärin. Suomen jälkeen puhutuimpia kieliä ovat viro (5,4 %), venäjä (5,0 %) ja arabia (3,5 %). Asukkaiden työllisyysaste on pysynyt melko tasaisena (68,2 %). Asukkaiden koulutus- ja tulotaso ovat kuitenkin matalampia kuin Vantaalla keskimäärin. Lapsia ja lapsiperheitä sekä eläkeläisiä Veromiehessä asuu suhteessa vähemmän kuin muualla Vantaalla.

Veromies on rakenteilla oleva kaupunginosa, jonka rakennuskannasta valtaosa (96 %) on kerrostaloja. Asuntokannasta suurin osa on yksiöitä ja kaksioita (73 %), mikä osaltaan selittää lapsiperheiden vähäistä määrää alueella. Vuonna 2022 asuntokannasta vuokra- ja asumisoikeusasuntoja oli 75 % ja omistusasuntoja vain 25 %. Vantaan vuonna 2022 päivitetyt maa- ja asuntopoliittiset linjaukset tulevat monipuolistamaan sekä asuntojen hallintamuotoja että asuntojen kokoa uusissa asemakaavahankkeissa.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Perintötiellä, Pyhtäänkorvenkujalla ja Pyhtäänkorventiellä. Suunnittelualueen läheisyyteen, Annefred eteläisen alueelle sekä Tikkurilantien varteen on valmistunut uusia asumista mahdollistavia asemakaavoja, mutta näitä asuinrakennuksia ei vielä ole rakennettu.

Palvelut ja työpaikat

Osoitteessa Äyritie 4 sijaitsee vuonna 1973 rakennettu tuotantorakennus, joka puretaan kaavamuutoksen myötä.

Kaavalla mahdollistetaan jopa 250 työpaikan sijoittuminen alueella.

Kaava-alueen olemassa oleva rakennus osoitteessa Äyritie 4

Aviapoliksen suuralue on Vantaan suurin työpaikkakeskittymä, jossa vuonna 2022 oli 41 700 työpaikkaa. Kaupunginosista työpaikkoja oli selvästi eniten Veromiehessä, noin 16 000. Vieressä olevat Pakkala ja Lentokenttä ovat myös merkittäviä työpaikka-alueita. Veromiehen työpaikkamäärä on kasvanut vuodesta 2012 vuoteen 2022 mennessä n. 9 900 työpaikalla. Tähän myötävaikutti noin 4 800 työpaikan siirtyminen Lentokentän kaupunginosasta Veromiehen

kaupunginosaan vuonna 2014. Aviapoliksen työpaikoista suurin osuus on kuljetuksen ja varastoinnin (29 %) toimialalla. Muita merkittäviä toimialoja mm. ovat on tukku- ja vähittäiskauppa sekä ilmaliikenne.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000–60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle.

Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen toimistokokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Alueella on myös hotelleja ja erityiskauppoja. Kehä III:n eteläpuolella sijaitsevat Jumbon liikekeskus ja Flamingon kylpylähotelli ja viihdekeskus. Lentoaseman läheisyydessä on Finavian ammatillinen erikoisoppilaitos Avia Collegessa, jossa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin, sekä helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Lähimmät peruskoulut ovat Veromäen koulu sekä Vantaan kansainvälinen koulu Pakkalassa. Perintökujalla toimii jo yksityinen päiväkoti ja Lentolan päiväkoti valmistuu loppuvuodesta 2025. Veromiehen ensimmäisen koulu valmistuu todennäköisesti Muuraan vuonna 2028. Aviapoliksen lukio on rakenteilla Aviapoliksen keskustaan juna-aseman viereen ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2027.

Yhdyskuntarakenne

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Reilun kahden kilometrin päässä sijaitseva Helsinki-Vantaan lentoasema mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille. Alueelta on sujuvat ajoyhteydet sekä pääkaupunkiseudulle että valtakunnallisesti merkittävään tieverkkoon. Kehärata yhdistää suunnittelualueen pääkaupunkiseudun raideverkkoon. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Ilmakuva suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä.

Kaupunkikuva

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Veromiehen kaupunkikuvaa hallitsevat suuret liikenneväylät, metsäiset alueet niiden varressa, mittakaavaltaan suuret, mutta väljästi rakennetut tontit sekä laajat pysäköintialueet. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Yhdyskuntarakenteen muutos kohti tiivistä kaupunkirakentamista alkaa kuitenkin jo näkyä alueella, kuten Perintötien varrelle rakentuvissa asuinkerrostaloissa.

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Tikkurilantien ja Rälssitien kulmauksessa. Rälssitielle rakennetaan Vantaan ratikan pysäkki ja sen ympärille Annefredin alueen uusi ja elävä kaupunkikeskusta.

Kaupunkikuvan uudistumista ohjaavat Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet (2024) sekä Aviapolis Urban Blocks -kaavaluonnos (2018). Aviapolis Urban Blocks-kaavaluonnoksen pohjalta vuonna 2020 Annefred eteläisen alueelle laadittiin asemakaavamuutos (nro 002373), johon sisältyy rakentamistapaohje. Annefred eteläisen rakentamistapaohjetta on hyödynnetty Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen kaavamuutoksessa. kaupunkikuvallisten tavoitteiden lähtökohtana.

Rakeisuuskartta, L-arkkitehdit

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen läheisyydessä Tikkurilantien ja Perintötien tien varressa sijaitsevat Huberin kaarikattoiset varastohallit, jotka on Vantaan kaupunginmuseon inventoinnissa arvioitu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviksi (R1). Kurt Simbergin suunnittelemat hallit on rakennettu vuosina 1964–66 ja ne ovat maisemallisesti merkittäviä alueen identiteettirakennuksia.

Toinen kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä (R1) kohde on Tikkurilantien pohjoispuolella sijaitseva Aerola. Alvar Aallon suunnittelemat rakennukset rakennettiin vuosina 1953–55 Aero Oy:n korjaamohenkilökunnalle ja ne on suojeltu asemakaavalla.

Virkistys

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat Rälssipuisto ja Annefredinpuisto, joiden rakentaminen on aloitettu ja työt valmistuvat arviolta vuonna 2026. Tikkurilantien pohjoispuolelle on

kaavoitettu Aerolankenttä, jonka on tarkoitus valmistua vuonna 2027. Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Muutoin virkistysmahdollisuudet ovat vähäiset ja etäisyydet ovat pitkiä sekä virkistysreitit laajempiin metsiin tai Vantaanjoen varrelle ovat katkonaiset.

Liikenne

Jalankulku ja pyöräily

Alueen nykyinen jalankulku- ja pyöräliikenteen verkko on melko harva, sillä valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen. Teollisuuspainotteisella alueella tarve tiheälle jalankulku- ja pyörätieverkolle on ollut pieni ja usealla alueen kadulla jalankulun ja pyöräilyn yhteys onkin vain kadun toisella puolella.

Merkittävin yhteys itä-länsisuunnassa kulkee Tikkurilantietä ja pohjois-eteläsuunnassa Rälssitietä ja Tammiston kauppatietä pitkin. Tikkurilantietä pitkin pääsee esimerkiksi Tikkurilan ja Kivistön kaupunkikeskuksille ja Rälssitien sekä Tammiston kauppatien kautta Jumbon ja Tammiston alueen kaupan palveluille.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää alueen raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän vuorovälin junayhteydet Tikkurilan ja Myyrmäen suuntiin 10 minuutin vuorovälein. Matka-aika Tikkurilaan on alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia. Lähimmälle Aviapoliksen asemalle on kaava-alueelta noin 1,3 kilometrin kävelymatka.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Vieressä sijaitsevilta Rälssitien ja Tikkurilantien pysäkeiltä kulkee runkolinja 570 välillä Lentoasema – Mellunmäki ja Aviabulevardin pysäkeiltä runkolinja 600 välillä Lentoasema – Rautatientori. Lisäksi kaavamuutosalueen läheisiltä Pyhtäänkorvenkujan ja Perintökujan pysäkeiltä kulkee linjat 561 välillä Kivistö – Itäkeskus ja 562 välillä Lentoasema – Itäkeskus.

Lentoyhteyksien osalta Helsinki-Vantaan lentoasema sijaitsee vain muutaman kilometrin päässä.

Autoliikenne

Alueen sisäiset pääautoliikenneyhteydet tukeutuvat Tikkurilantiehen, Rälssitiehen ja Tammiston kauppatiehen, joista ensimmäinen yhdistää alueen Tikkurilan ja Kivistön kaupunkikeskuksiin. Rälssitie ja Tammiston kauppatie palvelevat erityisesti Jumbon ja Tammiston kaupan alueita.

Pitkämatkaisempaa liikennettä palvelevat lähellä olevat Kehä III ja Tuusulanväylä. Kehä III:lle pääsee kätevästi Lentoasemantien kautta ja Tuusulanväylälle pystyy liittymään joko Kehä III:n, Ilmakehän tai Junkersintien kautta.

Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 74 ja ylin on noin + 83. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevedet johdetaan yleiseen jätevesiviemäriverkkoon. Jätevedet johtuvat lopulta verkoston kautta jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alue kuuluu HSY:n huleveden viemäröintialueeseen ja alueen kuivatus perustuu osin hulevesiviemäröintiin ja osin tontilla imeytymiseen. Hulevedet johtuvat ojissa sekä hulevesiviemäriverkossa Palo-ojaan ja sieltä lopulta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Tikkurilantien ja Rälssitien katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on katualueiden varressa.

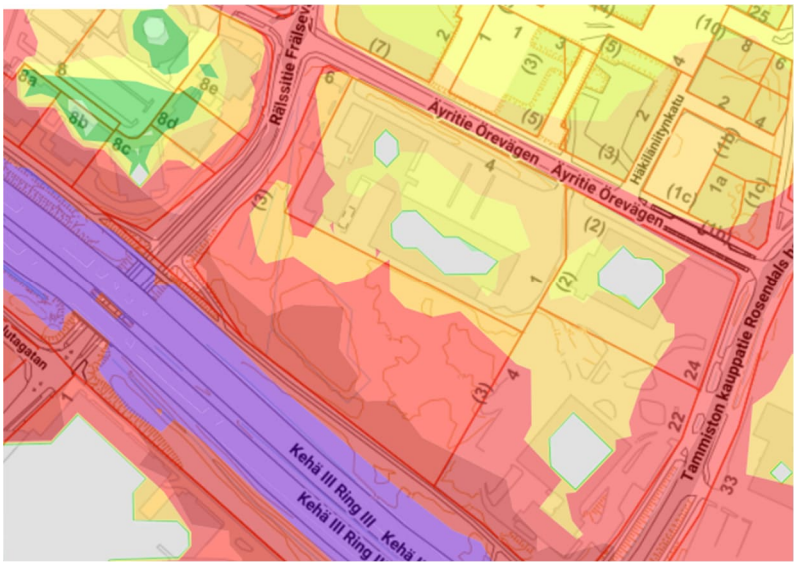
Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3 (Lden 50–55 dB), mikä ei aseta rajoituksia alueen toiminnoille, mutta asettaa vaatimuksia rakenteiden ääneneristävyydelle. Rakennusjärjestyksen mukaan asuinhuoneiden sekä kokoontumis-, ja majoitustilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua ΔL vastaan on oltava tällöin vähintään 32 dB ja toimistotilojen vähintään 28 dB.

Liikennemelu

Vantaan karttapalvelun Tiemelu päivällä 2021 -kartan mukaan kaava-alueelle kohdistuva liikennemelu on suurimmillaan 70-75 dB Kehä III:n reunalla. Rälssitien reunalla päiväajan liikennemelu on suurimmillaan 65–70 dB ja Äyritien reunalla 60-65dB. Asemakaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu tarkempi meluselvitys Promethor Oy:n toimesta.



Ote Vantaan karttapalvelun Tiemelu päivällä 2021 -kartasta

Pienhiukkaset

Tikkurilantien liikennemäärät kaava-alueen kohdalla ovat nykytilanteessa 10 580 ajoneuvoa/vuorokausi (KAVL) ja vuoden 2050 ennusteessa 11 640 ajoneuvoa/vuorokausi (KAVL). Rälssitien liikennemäärät ovat nykytilanteessa 4860 ajoneuvoa/vuorokausi (KAVL) ja vuoden 2050 ennusteessa 5 350 ajoneuvoa/vuorokausi (KAVL). HSY:n ja THL:n määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaan Tikkurilantiellä minimietäisyys asuinrakennuksille on 7 m ja suositusetäisyys 20 m. Rälssitiellä suositusetäisyys asuinrakennuksille on 10 m.

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, mikä johtuu alueen teollisuushistoriasta.

Äyritie 4:ssa sijaitsee vuonna 1973 rakennettu teollisuuden tuotantorakennus, muu alue on ollut rakentamatonta. Pintamaa tulisi tutkia Äyritie 4 alueella, koska alueelle tulee asuinrakentamista.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Kiinteistö Oy Äyritie 4 Vantaa ja Kiinteistö Oy Vantaan Äyri/ Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavassa 2050 alue sijoittuu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruskea ruudukko). Alueelle osoitetaan pääkaupunkiseudun muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavat taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään ja tukevat verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Kaava-alueen lähistölle on osoitettu kaupan alue ja joukkoliikenteen vaihtopaikka.

Ote Uusimaa-kaavasta 2050. Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty keltaisella pisteellä.

MAL 2019 -suunnitelma

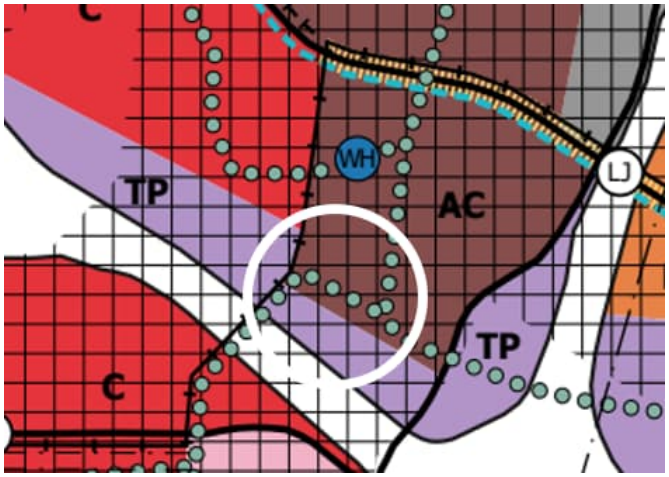
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.

Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. Asemakaavoitettava alue sijoittuu MAL:n mukaiselle ensisijaiselle vyöhykkeelle.

Ote Helsingin seudun MAL-sopimuksen 2020 liitteestä 1: ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet. Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty keltaisella pisteellä.

Yleiskaava

Vantaan yleiskaavassa 2020 (voimaantullut 11.1.2023) alue on kaupunkikeskustan asuinaluetta AC, monipuolista työpaikka-aluetta TP ja kestävän kasvun vyöhykettä. Alueen halki kulkee virkistysalueyhteys ja Rälssitietä pitkin kulkee raitiotie. Alue on lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50–55 dB).



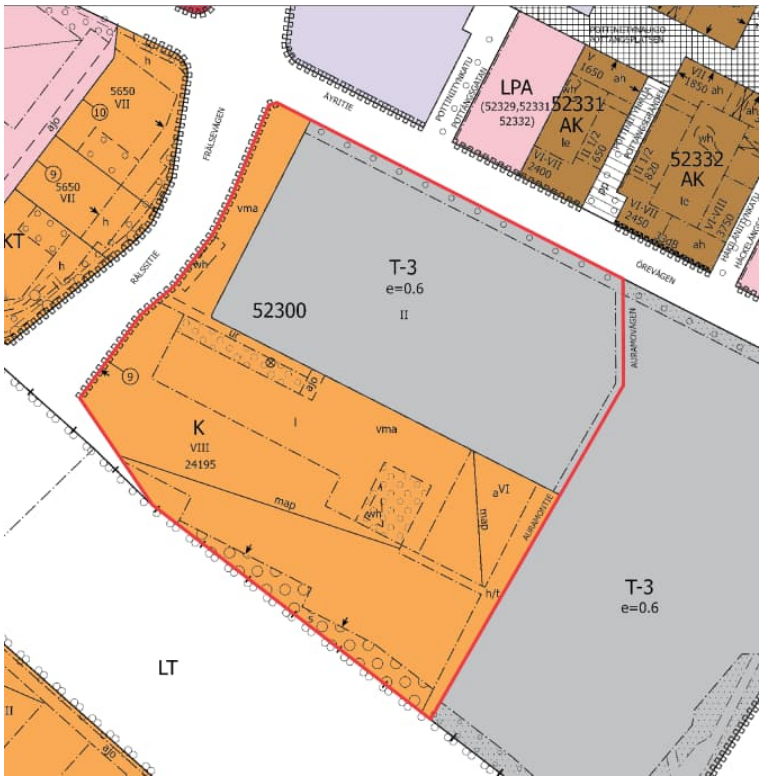
Ote Vantaan yleiskaavasta 2020. Kaava-alueen rajaus keltaisella viivalla.

Vantaan ratikan kaavarunko (KV 19.6.2023)
Suunnittelualue on monimuotoista asuinaluetta A, tiivistä työpaikka-aluetta K ja kaupunkikuvallisesti tärkeää kaupunkitilaa. Alueen halki kulkee viherkatu tai muu vehreä kulkureitti sekä tärkeä käveltävä kaupunkitila ja alueen keskellä sijaitsee kaupunkikuvallisesti tärkeä avoin kaupunkitila. Rälssitien ja Äyritien kulmaan tulee toteuttaa maamerkki, Rälssitietä pitkin kulkee raitiotie ja Kehä III:n varteen tulee luoda vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna.

Ote Vantaan ratikan kaavarungosta.

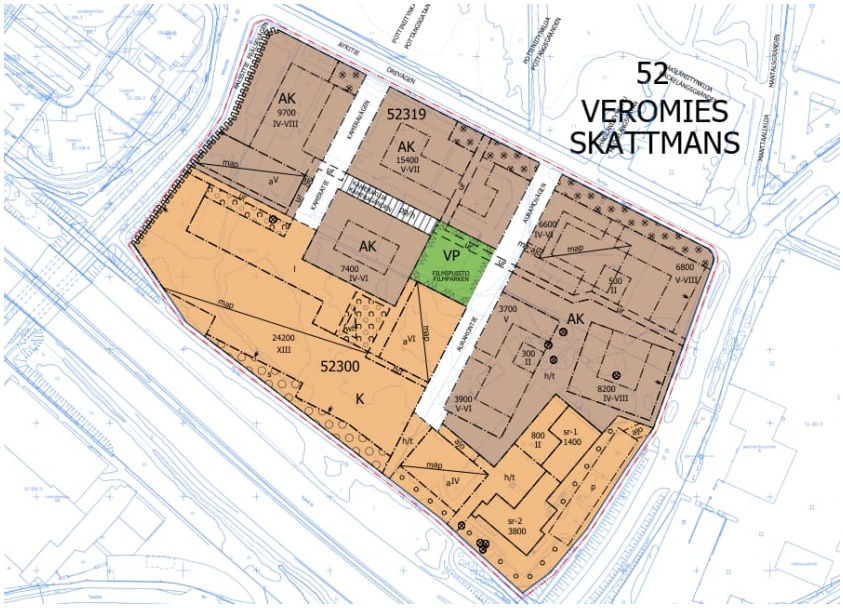
Asemakaava
Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T3 (e=0,6) rakennusoikeus n. 12 600 k-m2 sekä Liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) rakennusoikeus 24 195 k-m2.

Lisäksi asemakaavassa on istutettava puurivi, istutettava alueen osa, hulevesialue ja säilytettävä puu.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Asemakaavaluonnos
Suunnittelualue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Alueella on katualueita ja puisto sekä kaksi pysäköintilaitosta. Rakennusoikeus on yhteensä 56 700 k-m2, josta asumista 32 500 k-m2.



Kaavaluonnoskartta

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet (KH 8.4.2024)

Suunnittelualue sijaitsee kiinnostavuuden kehän varrella. Kiinnostavuuden kehästä muodostuu Aviapoliksen kaikkia osia yhdistävä kävelyreitti, jonka maisemat vaihtuvat matkan edetessä.

Teemassa käveltävä kaupunki todetaan, että erityisesti kiinnostavuuden kehän varrella mutta myös muualla Aviapoliksessa on panostettava erityisen paljon viihtyisän kävely-ympäristön luomiseen. Alueen halki kulkee viheryhteys. Tähdet kuvaavat laadun paikkoja rakentamisessa.

Ote Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteista.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

KOy Rälssitie 16:n / Valion Eläkekassan kaavamuutoshakemus on kirjattu 1.2.2018 ja se jätettiin Aviapolis Urban Blocks asemakaavaluonnoksen (nro 052500) valmistumisen yhteydessä. Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen kaavamuutosta alettiin valmistella myöhemmin ja se sai vuoden 2024 työohjelmassa numeron 002586. Asemakaavamuutos tuli vireille 7.11.2024.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos,
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Muut: esim. Finavia

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet ja kommentit pyydettiin 31.1.2025 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 7 viranomaiskommenttia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut kommentit

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes), Caruna Oy:n, Fingrid Oyj:n sekä Vantaan kaupunginmuseon kommenteissa ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Tuleva kiinteistö voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy toteaa myös, että asemakaavan alueelle tarvitaan tilavaraukset muuntamoille K-kortteliin, LPA-kortteliin, kortteliin 52336 ja kortteliin 52337 tai 52338. Lisäksi tarvitaan betonirakenteisen muuntamon tilavaraus suojaviheralueelle.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy suunnittelee uuden 110 kV voimajohdon rakentamista Kehä III:n ja suunnitellun asemakaava-alueen väliseen tilaan. Tämä voimajohto rajoittaa osin kaava-alueen eteläosan maankäyttöä, joten sen tarve on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Marraskuussa 2024 tehdyn voimajohdon esi- ja reittiselvityksen suunnitelmat on toimitettu Vantaan kaupungille kommenteille.

Helsingin seudun liikennekuntayhtymä HSL kannustaa tarkastelemaan katusuunnitelmassa esitettyjä yhdistettyjä jalankulun ja pyörätien ratkaisuja, erityisesti Kehä III:n alittavalla katuosuudella, mutta ymmärtää, että muun muassa tilankäyttöön liittyvät reunaehdot saattavat rajoittaa muunlaisten kävely- ja pyöräteiden ratkaisujen toteuttamista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä HSY toteaa, että suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoa, jotka tulee ottaa huomioon alueen kaavoituksessa. Maankäytön muuttuminen edellyttää vesihuollon uudisrakentamista. Suunnittelualueen edellyttämän uuden vesihuollon ratkaisuja pohdittaessa on huomioitava, että niiden tulee olla saumattomasti yhteensovitettavissa korttelin 52300 muuhun uuteen vesihuoltoon. Alustava vesihuollon esisuunnitelma ja kustannusarvio tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää osana kaavaselostusta.

Muuntamoja koskeva palaute on huomioitu asemakaavassa määräyksillä:

- AK-korttelialueelle: Kortteleihin 52336 ja 52337 tai 52338 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.
- K-korttelialueelle ja LPA-korttelialueille: Kortteliin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistömuuntamot.
- EV Suojaviheralueelle: Alueelle tulee varata tila muuntamoa varten.

110 kV voimajohtoa koskeva palaute on huomioitu suunnitteluratkaisussa yhteistyössä Vantaan Energia Sähköverkot kanssa.

Kaavaa varten on laadittu vesihuollon esisuunnitelma.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

<u>Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):</u>

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Lentokenttäalueesta tehdään Euroopan ympäristöystävällisin.

<u>Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])</u>

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.

- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Maanomistajan tavoitteena on kehittää aluetta asumiskäyttöön. Olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa.

Vantaan kaupunki

Kaupungin tavoitteena on rakentaa kaupunkimainen, elävä, sekoittuneiden toimintojen alue. Rälssitie on osa Aviapolista kiertävää kiinnostavuuden kehää, jonka varrella panostetaan erityisesti jalankulkuun ja pyöräilyyn. Kaava-alueen kohdalla luodaan Aviapoliksesta sujuva kävely-yhteys Jumbon alueelle. Tämän takia tavoitteena on myös tuoda toimintaa, sisäänkäyntejä ja ihmisvirtoja Rälssitien kivijalkakerrokseen. Alue linkittyy Annefredin kaupunginosaan, joka rakentuu Aviapolis Urban Blocks kilpailun perusteella, jatkaen samankaltaista mittakaavaa ja rakentamistapaa.

Vantaan kaupunki tavoittelee luontopositiivisuutta vuoteen 2030 mennessä yhdessä kaupungin asukkaiden ja yritysten kanssa. Luontopositiivisuustavoitteena on kaupungin alueiden luonnon tilan ja monimuotoisuuden sekä alueiden ekologisen tilan parantaminen.

Alueen halki kulkeva ulkoilureitti suunnitellaan osaksi alueen vihreää verkostoa ja korttelipuistoa.

Asemakaavatyö on kaupungin viimeisimmässä kaavoitusohjelmassa 2024–2026.

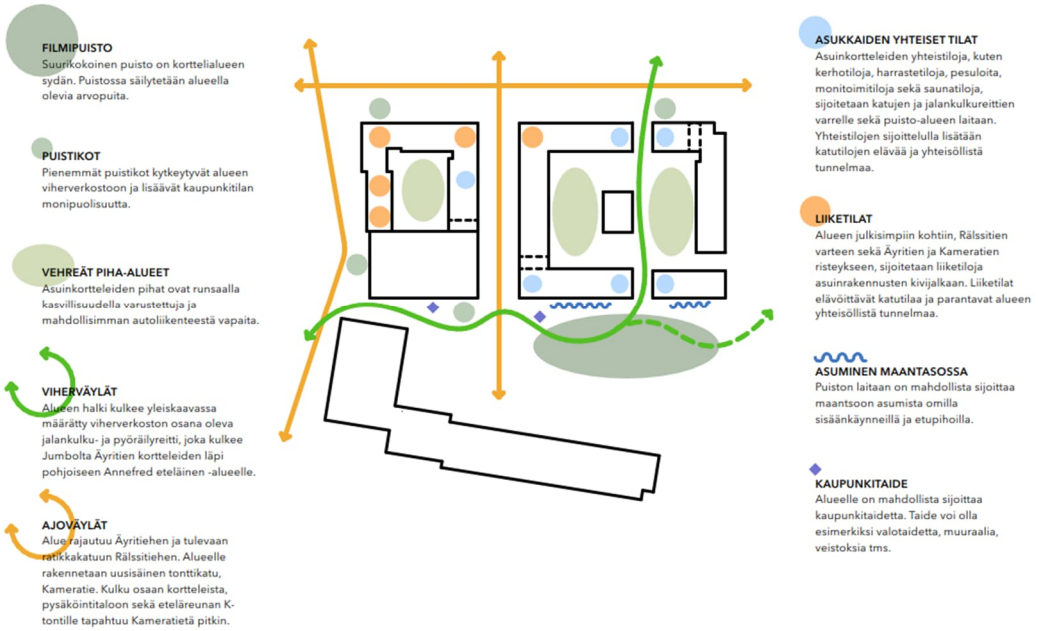
Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Äyritien varteen muodostetaan kaupunkimainen korttelialue, joka jatkaa Annefred eteläisen kaava-alueen kaupunkimaista ilmettä. Kaava-alueen eteläreunaan, Kehä III:n varteen, muodostetaan rakentamisella melusuojausta asuinkortteleille. Uusi puistoalue sijoittuu asuinkortteleiden ja eteläisen K-tontin väliin.

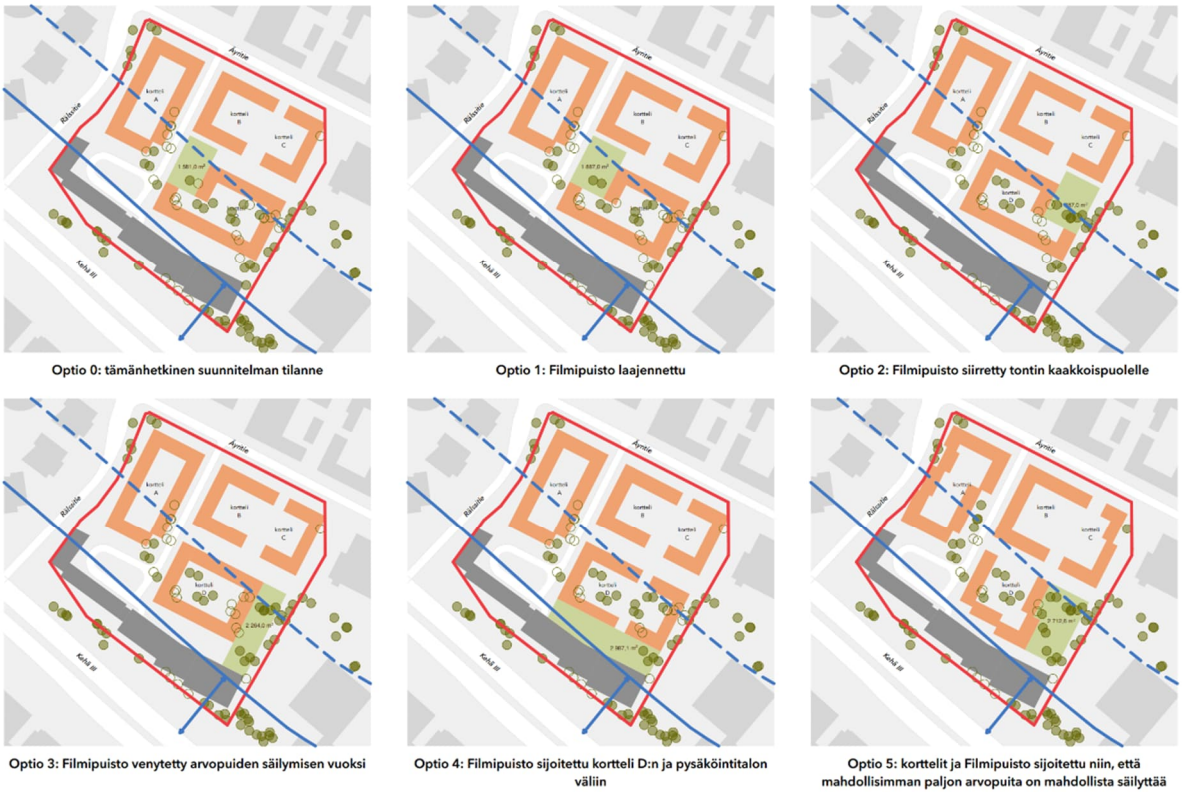
Alla olevassa kaaviossa esitetään viitesuunnitelman konsepti. Ajoneuvoliikenne kulkee Rälssitietä, Äyritietä ja Kamerakatua pitkin, ja erillinen kevyen liikenteen reitti kulkee Filmipuiston halki, sekä kahden korttelin väliä. Aktiivisimpien jalankulkureittien kivijalkakerroksia elävöitetään liiketiloilla ja asukkaiden yhteistiloilla. Puiston suuntaan rakennetaan asuntoja, joilla on omat asuntokohtaiset etupihat ja sisäänkäynnit. Asuinkortteleiden pihat ovat isot ja vehreät.



Ote viitesuunnitelmasta (L-arkkitehdit)

Ensimmäinen viitesuunnitelman versio (L-arkkitehdit)

Suunnittelun ensimmäisessä vaiheessa pidättäydyttiin kaavaluonnoksen rakenteessa, jonka mukaan K-tontille tulisi hotelli ja toimistorakentamista. Filmipuisto oli liki alkuperäisessä paikassaan, suurkorttelin keskellä. Tämänlaiseen toteuttamiseen ei kuitenkaan ole löytynyt toteuttajaa, ja sitä jouduttiin kehittämään edelleen.



Puiston sijaintivaihtoehtojen tarkastelua (L-arkkitehdit). Suunnittelun aikana tutkittiin vaihtoehtoisia sijainteja Filmipuistolle. Lopullinen puiston koko on näitä laajempi.

Palveluasumisen sijaintivaihtoehtojen tarkastelua (L-arkkitehdit)

Kaava-alueelle toivottiin monipuolisia toimintoja, ja palveluasumista tutkittiin osaksi asuinkortteleita. Todettiin, että sopivin paikka olisi korttelissa 52336, yllä olevissa kuvissa on tutkittu kahta vaihtoehtoista sijaintia korttelin sisällä.

Vaiheistus

Tontin kehittäminen aloitetaan rakentamalla Kehä III:n läheisyyteen uusi toimisto-, huolto- ja varastorakennus voimassa olevan kaavan mukaisesti. Tämä suojaa asuinkortteleita melulta.

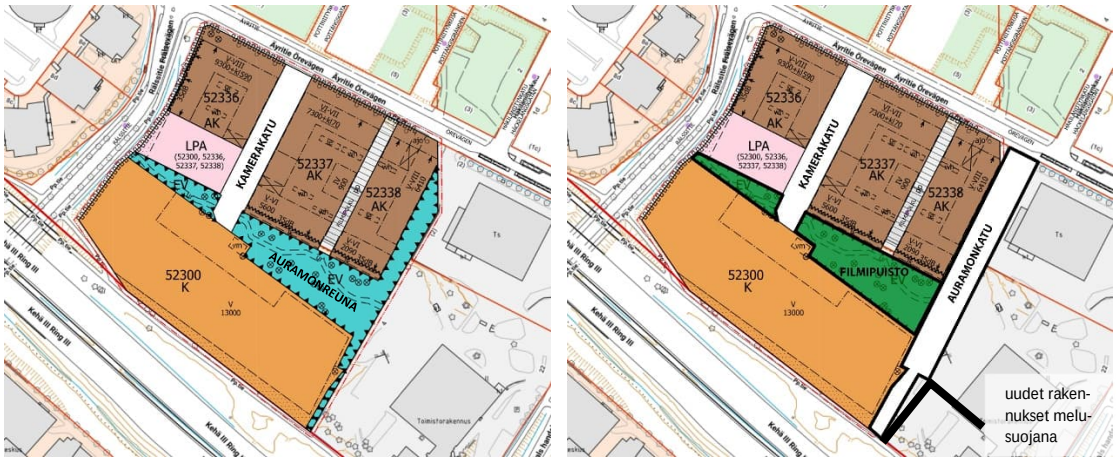
3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

K-tontille löydettiin hotellitoimijan sijaan bussioperaattoritoimija, jonka toimistot, showroom ja huolto sijaitsevat K-tontilla. Bussioperaattorin ja asuinkortteleiden välille haluttiin Filmipuistolla luoda suojavyöhyke, jonka takia Filmipuiston alue osoitetaan viitesuunnitelmassa pitkulaisena, ja aiempaa laajempana. Ulkoilureitti kulkee puiston läpi koko länsi-itä-suuntaisen matkan, ja nousee siitä kortteleiden 52337 ja 52338 välistä, josta se jatkaa Annefredin alueelle.

Pysäköintilaitos, joka palvelee kaava-alueen kaikkia kortteleita, sijoittuu Rälssitien varrelle, korttelin 52336 eteläpuolelle, ja siihen on kulku Kamerakadulta.

Kaavaluonnoksessa ja viitesuunnitelmissa Filmipuistona osoitettu alue on kaavakartalla esitetty suojaviheralueena. Toistaiseksi, kun viereinen Auramon alue ei vielä ole rakentunut kaavaluonnoksen pohjalta, puistoalueelle kantautuu ajoneuvoliikenteen melua sen verran, ettei sitä vielä voida kaavoittaa puistoksi. Meluselvityksen liitekartat osoittavat, että puistoalueen melua ei voida rajata pelkästään tämän kaava-alueen ratkaisuilla. Kyseinen suojaviheralueen osa kaavoitetaan tulevaisuudessa, kun Auramon alue lähtee rakentumaan, Filmipuistoksi.

Myös tulevan Auramonkadun alue esitetään tässä kaavassa suojaviheralueena. Auramon alueen kaavoituksen yhteydessä, muodostetaan Auramonkatu. Alla olevassa kaaviossa esitetään, kuinka EV-alue Auramonreunasta tulevissa kaavamuutoksissa muodostetaan Filmipuisto ja Auramonkatu. Tämä vaatii, että kaavaluonnoksen itäpuoli, Auramon alue, rakentuu ja muodostaa melusuojan puistoalueelle.



Tässä kaavassa suojaviheralue Auramonreuna kaavoitetaan tulevissa kaavoissa Filmipuistoksi ja Auramonkaduksi.

Ote viitesuunnitelman asemapiirroksesta (L-arkkitehdit)

Viitesuunnitelman vaihtoehto, jossa Rälssitien ja Äyritien risteyksessä olevassa korttelissa osa on erityisasumista. (L-arkkitehdit)

Alueella noudatetaan omatoimisen pelastautuminen periaatteita. Pelastusajoneuvoja ajaa katuja sekä kevyen liikenteen väyliä pitkin päästäkseen asuinkorttelitonttien läheisyyteen. Kortteleissa 52337 ja 52338 pelastusajoneuvo ajaa sisäpihalle ja peruuttaa samaa reittiä.

Sammutuspaikat sijaitsevat pääosin katualueilla sekä asuinkorttelitonttien pohjoisreunoilla Äyritien varrella. Kortteleissa 52337 ja 52338, yksi sammutuspaikka on sisäpihalla.

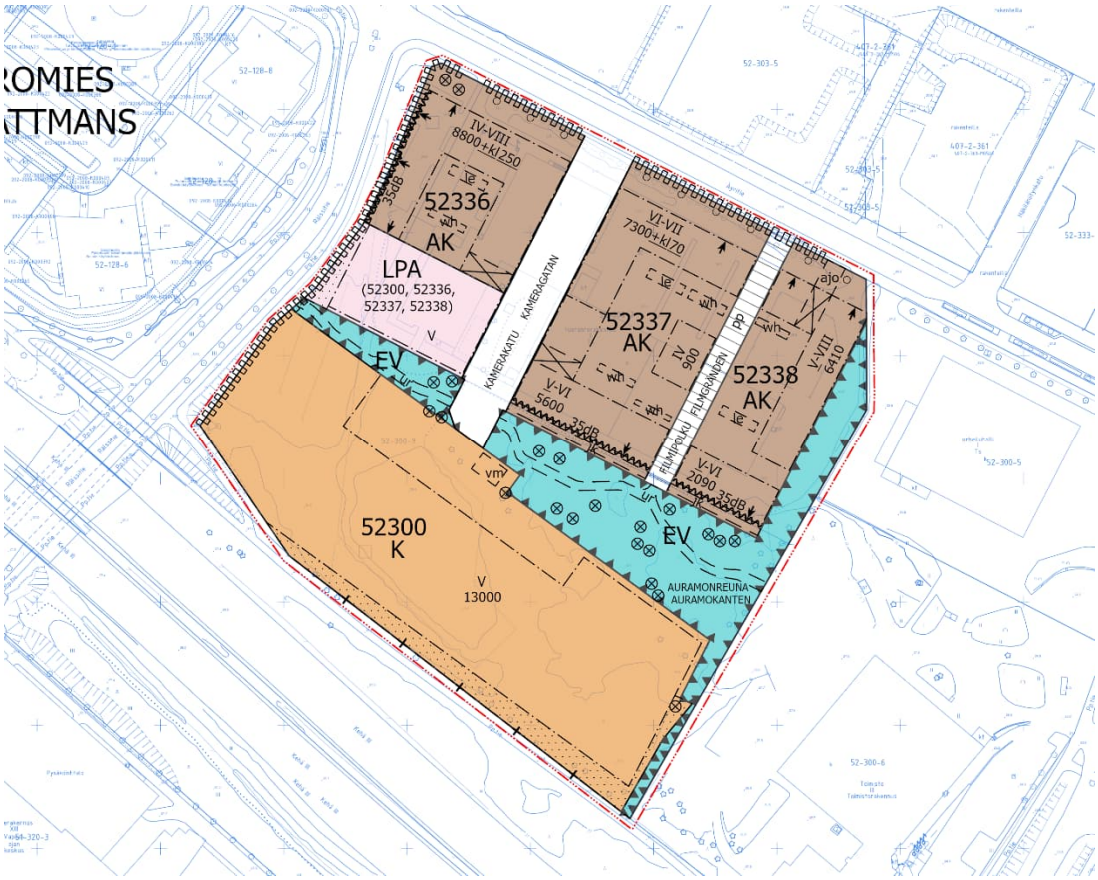
Pelastusajoreitit (L-arkkitehdit)

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen Teollisuus- ja varastorakennusten (T3) tontti asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontilla olemassa oleva rakennus puretaan. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) rajoja ja rakennusoikeutta päivitetään. Lisäksi muodostetaan suojaviheralue (EV), joka myöhemmin kaavoitetaan puistoksi ja katualueeksi, autopaikkojen korttelialue (LPA) ja katualuetta.

Kaava osoittaa kolme AK-korttelia Äyritien suuntaisesti, eteläreunan K-korttelin Kehä III:n varteen, keskelle suojaviheralueen ja vihreän jalankulku-/pyöräreitin (Filmipolku) sekä uuden tonttikadun (Kamerakatu). Pysäköinti keskitetään pysäköintitaloon (LPA). Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat IV–VIII; kivijalkoihin sijoitetaan liiketiloja ja yhteistiloja.



Ote kaavakartasta

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) pinta-ala on yhteensä 1,64 ha. Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on yhteensä 31 100 k-m² ja liiketilojen rakennusoikeus on yhteensä 320 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta alueelle muodostuu 31 420 k-m². Asumisesta korkeintaan 6000 k-m² saa olla erityisasumista. Aiemmin voimassa olevaan asemakaavaan nähden kokonaisrakennusoikeus kasvaa alueella n. 19 720 k-m².

Korttelin 52336 pinta-ala on 4 685 m^2, rakennusoikeus 8 800 k-m^2+kl250 k-m^2, yhteensä 9 050 k-m^2 ja tehokkuusluku on e=1,9.

Korttelin 52337 pinta-ala on 7 181 m^2, rakennusoikeus 13 800 k-m^2+kl70 k-m^2, yhteensä 13 870 k-m^2 ja tehokkuusluku on e=1,9.

Korttelin 52338 pinta-ala on 4 611 m^2, rakennusoikeus 8 500 k-m^2 ja tehokkuusluku on e=1,8.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) pinta-ala on 17 162 m^2. Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on yhteensä 13 000 k-m² ja tehokkuusluku on e=0,8. Aiemmin voimassa olevaan asemakaavaan nähden kokonaisrakennusoikeus laskee alueella n. 11 195 k-m^2.

Autopakkojen korttelialue (LPA), 2583 m^2.

Suojaviheralue (EV), yhteispinta-ala 7058 m^2.

Katualue yhteispinta-ala 3944 m^2.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala on 45 260 k-m². Arvio asuntojen määrästä n. 497 kpl. Pysäköinti yhteensä n. 324 ap (valtaosin pysäköintitalossa).

Rakennusoikeus mahdollistaa noin 660 uutta asukasta alueelle (laskennallinen mitoitus 48 km2 / asukas). Alueen työpaikkamäärä riippuu siitä, minkälaisia liike-, toimisto- ja palvelutiloja päätetään toteuttaa.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

asuminen 1 ap / 110 k-m²

palveluasuminen 1ap/450 k-m²

ympärivuorokautinen palveluasuminen 1ap/700 k-m²

liiketilat 1 ap / 100 k-m²

toimistot 1 ap / 80 k-m²

palvelut 1 ap / 150 k-m²

vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m²

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään:

asuminen 1 pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

liiketilat 1 pp / 40 k-m²

toimistot ja palvelut 50 k-m²

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Koko kaava-alueen halki kulkeva viheralue yhdessä Filmipolun kanssa toteuttavat laadukasta, vehreää ja käveltävää yleiskaavan määrittelemää kevyen liikenteen yhteyttä. Reitti jatkaa pohjoiseen Annefred eteläisen alueelle kulkien asuinkortteleiden välistä. Arvokkaat yksittäispuut voidaan säilyttää osana suojaviheralueen viherrakennetta, mikä parantaa alueen maisemallista laatua. Istutukset ovat monipuolisia ja vuodenaikoja huomioivia. Rälssitien ja Äyritien varren liiketilat puolestaan luovat urbaania käveltävää ympäristöä Kiinnostavuuden reitin varteen.

Kaupunkikuva

Alueen ilme perustuu monimuotoiseen arkkitehtuuriin. Rakennusten korkeudet, värit ja materiaalit vaihtelevat lamellikohtaisesti muodostaen elävää kaupunkikuvaa. Rakennusten kattomuodot vaihtelevat luoden rakennuksiin ilmeikkään viidennen julkisivun.

Rakennusten kerrosluvut madaltuvat pääpiirteissään etelään ja puistoa kohti, jolloin sisäpihat muodostuvat mahdollisimman valoisiksi. Korttelikohtaisesti kerrosluvuissa on kuitenkin vaihtelevuutta siten, ettei yksikään kameli ole kerrosluvultaan sama kuin viereinen lamelli. Tällöin korttelit muodostuvat kerroskorkeuksiltaan vaihteleviksi.

Kivijalkakerros voi olla yksi- tai kaksikerroksisen korkuinen. Liiketilat sekä asukkaiden yhteistilat elävöittävät katutiloja ja luovat osaltaan miellyttävää kävelijäystävällistä ympäristöä.

Kadun puolen parvekkeet on toteutettu sisäänvedettynä parvekkeina tai parvekevyöhykkeenä, joiden julkisivu käsitellään aukkomaisena osana muuta julkisivua. Kadun puolella olevien parvekevyöhykkeiden alapuolet on toteutettu arkadimaisia.

Sisäänkäyntejä korostetaan erilaisiin materiaaleihin, pintakäsittelyyn, tiililimityksin tai väreihin. Sisäänkäynnit ja porttikäytävät luovat elävyyttä katutilaan.

Pysäköintilaitoksen julkisivu sovitetaan sävyiltään alueen muuhun arkkitehtuuriin.

Asemakaavassa annetaan ympäristön laatuun tähtääviä määräyksiä rakennusten arkkitehtuurista ja monimuotoisuudesta, kivijalkakerroksen toiminnoista ja avoimuudesta, hulevesien käsittelystä sekä mm. pihan toteuttamisesta. Asemakaavamääräyksissä edellytettävällä korttelei den kokonaissuunnitelmalla tähdätään mahdollisimman laadukkaisiin, tasapanoisiin ja yhtenäisiin kortteleihin, joissa kaavan laadulliset tavoitteet tulee huomioitua kokonaisuutena yksittäisten hankkeiden sijaan.

Näkymä Rälssitieltä kohti toimisto-, tuotanto- ja varastorakennusta (L-arkkitehdit)

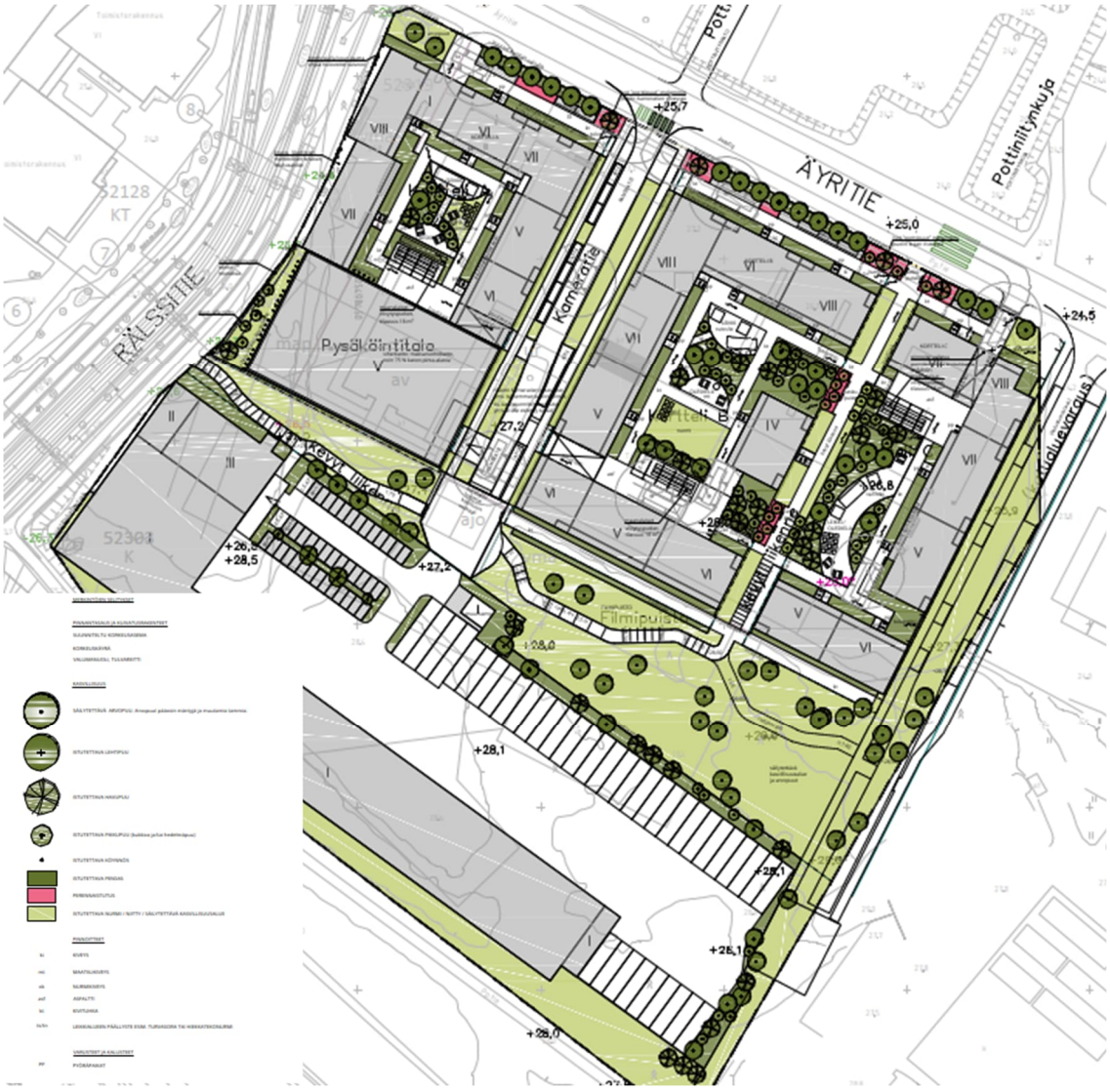
Vehreys ja vihertehokkuus

Viherrakentamisesta ja vihertehokkuudesta on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutos-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Asuinkorttelin pihat ovat maanvaraisia ja ne suunnitellaan mahdollisimman vihreiksi. Sisäpihoille istutetaan mahdollisimman runsaasti puustoa: isoja puita sekä pieniä kukkivia ja hedelmäpuita. Rakennuksen seinustaa ja leikkialueita rajaavat pensasalueet. Hulevesien hallinta toteutetaan mahdollisimman pitkälti istutettuja pintoja ja läpäiseviä puoli läpäiseviä pintoja sekä kasvillisuuspintaisia paineita hyödyntäen.

Pysäköintilaitoksen sekä toimisto-, tuotanto- ja varastorakennuksen julkisivuihin tulee integroida kasvillisuutta.

Kamerakadun ja kevyen liikenteen reitin ylityskohtaa Äyritiellä korostetaan runsaammalla istutuksilla ja puuriveistä erottuvilla porttipuilla risteyskohdassa. Reitin varrella kukkivat puut luovat tunnelmaa, ja reittiä rytmitetään taskupuistoin.



Maisema- ja pihasuunnitelma (HELMA)

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK – asuinkerrostalojen korttelialueet

Asemakaavalla muodostetaan asuinkerrostalojen korttelit 52336, 52337 ja 52338. Kortteleissa rakennusalat sijoittuvat tonttien reunoille muodostaen tiiviin ja suojaisan korttelirakenteen, jonka sisäosiin syntyy melulta ja liikenteeltä suojattuja piha- ja oleskelualueita. Kerroskorkeudet vaihtelevat neljästä kahdeksaan. Filmipolku kulkee kortteleista 52337 ja 52338 muodostuvan kokonaisuuden läpi.

Kortteli 52336 sijoittuu Äyritien ja Rälssitien kulmaukseen. Tontilla on pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta 8 800 k-m^2. Siitä korkeintaan 6000 k-m^2 saa käyttää erityisasumisen tiloihin. Lisäksi on 250 k-m^2 rakennusoikeutta liiketiloja varten, jotka tulee sijoittaa kivijalkaan, pääosin Rälssitien varteen.

Kortteli 52337 sijoittuu Äyritien varteen. Tontilla on pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta 13 800 k-m^2. Lisäksi on 70 k-m^2 rakennusoikeutta liiketiloja varten, jotka tulee sijoittaa kivijalkaan, Äyritien varteen.

Kortteli 52337 sijoittuu Äyritien varteen. Tontilla on pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta 8 490 k-m^2.

Noin 20 metrin välein tulee rakennuksen julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin. Rälssitien ja Äyritien kulmaus tulee toteuttaa erityisen laadukkaana paikkana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Alueella noudatetaan omaehtoista pelastautumista.

Asuinkerrostalojen korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotoiloja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja maantasokerrokseen katujen, puiston ja reittien varrelle.

Kunkin korttelijulkisivun on pääasiassa muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuratkaisusta. Viereisten rakennusten on pääosin oltava erikorkuisia.

Sisäänkäyntien yhteydessä tulee julkinen tila erottaa yksityisestä tilasta istutuksin, tasoeroin, sisäänvedoin, materiaalimuutoksin ja/tai rakentein.

Kortteleissa 52337 ja 52338, maantasokerrokseen tulee sijoittaa viheralueen suuntaan avautuvia asuntoja, joilla on asuntokohtaiset terassit. Asuntokohtaiset terassit tulee rakentaa viihtyisiksi ja rajata viherrakentamisen keinoin. Näillä asunnoilla tulee olla sisäänkäynnit sekä etupihan että porraskäytävän kautta.

Asukkaiden yhteistilojen; pesuloiden ja kerho- ja harrastustilojen, tulee sijoittua ensisijaisesti maantasokerrokseen jalankulkureittien varsille. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee pääosin olla erilaisia eri rakennuksissa. Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Julkisivumateriaaleista rappausta ja tiiltä tulee molempia käyttää runsaasti, siten että materiaali vaihtelee rakennuskohtaisesti. Rapattujen julkisivujen tulee noudattaa terrakotan, sinisen, vihreän ja hiekan vaaleita murrettuja sävyjä ja tiilijulkisivuissa tulee käyttää monipuolisesti eri värisiä lämpimiä tiilen sävyjä.

Kadun varrelle maantasoon tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; materiaaleilla, väreillä ja rakennusosilla, ja joka avautuu suurin ikkunoin ja ovin kadulle ja/tai jalankulkureittien suuntaan. Rälssitien ja Äyritien risteyksessä olevan rakennuksen maantasojulkisivun on avauduttava kulman yli ikkunoin.

Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella. Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella mahdollisimman laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Rälssitien varressa kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 4,5 m korkea.

Rakennusten kattomuotojen tulee vaihdella rakennuskohtaisesti jokaisessa korttelissa. Asuinrakennusten hallitsevan kattomuodon tulee olla harja- tai viistokatto. Tasakattojen tulee olla pääosin niittykattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kadun puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Rälssitien varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa.

AK-korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 1. Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha-alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monipuolisena alueena. Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Isoksi kasvavien istutettavien suurten puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 16–18 cm. Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

K – liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Kortteli 52300 sijoittuu Kehä III:n ja Rälssitien kulmaukseen muodostaen kaupunkikuvallisesti jäsennellyn reunan ja meluasuojaavan massan asuinrakentamiselle.

Tontilla on pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta 13 000 k-m^2, jonka saa käyttää liike- ja toimistotiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, käyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja varten.

Näkymä Kehä III:lta (L-arkkitehdit)

Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Rälssitien varressa rakennusten arkkitehtuurilla tulee edistää viihtyisän jalankulkualueen syntymistä.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

Kehä III:n puoleisten julkisivujen tulee olla erityisen näyttäviä ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Ne tulee suunnitella vaihteleviksi muuntelemalla julkisivun ilmettä rakennusmassakohtaisesti.

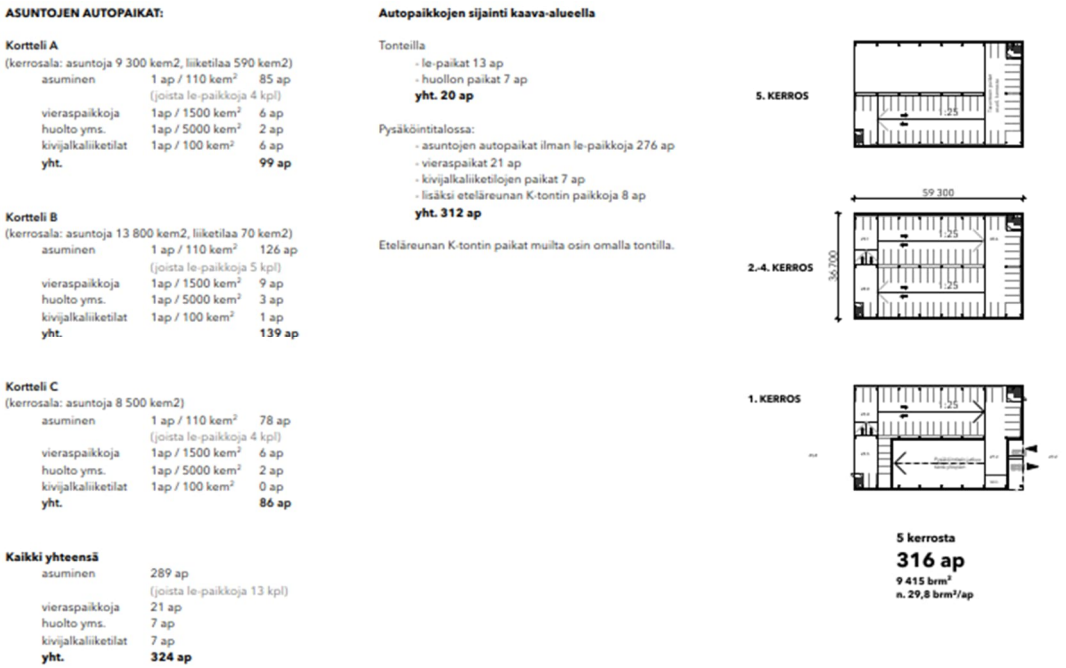
Rälssitien varrella olevat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia. Niiden tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Rälssitien pohjoisin rakennus on avauduttava kulman yli ikkunoin.

Kortteliin tulee laatia pihasuunnitelma, jossa vihertehokkuuden vähimmäisluvun tulee olla 0,8. Pihan istutusten tulee olla korkeatasoisia ja runsaita. Istutuksissa tulee käyttää eri vuodenaikoina kukkivia kasveja. Istutettujen alueiden yhteyteen tule rakentaa istumapaikkoja. Rakennuksen idän suuntaista julkisivua tulee elävöittää köynnöksin.

LPA – lähipysäköintialue

Autopaikkojen korttelialue sijaitsee Rälssitien varressa, korttelin 52336 eteläpuolella, muodostaen tämän kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Korttelialueelle saa rakentaa V-kerroksisen pysäköintilaitoksen, johon saa pysäköidä korttelien 52300, 52336, 52337 ja 52338 autoja.

Pysäköintilaitokseen sijoitetaan 316 autopaikkaa. Näiden tarkempi jakautuminen kortteleille esitetään alla olevassa kuvassa.



Autopaikkalaskelma (L-arkkitehdit)

LPA-korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla vähintään 0,6.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuriin sopiviksi. Etelään ja länteen suuntautuvilla julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/ tai kapeakasvuisia puita.

Pysäköintilaitoksen ylimmän kerroksen alasta tulee vähintään 70 % olla kasvikattoa ja/tai asukkaiden oleskelua ja liikuntaa palvelevia toimintoja tai energiantuotantoon tarkoitettuja laitteita.

4.3.2 Muut alueet

EV – suojaviheralue

Kehä III:n suuntaisesti sijoittuvat suojaviheralueet muodostavat melua vaimentavan ja ilmanlaatua parantavan vihervyöhykkeen sekä osan alueen ekologista yhteyttä. Suojaviheralueeksi kaavoitetaan alueet, joka tulevaisuudessa tulee olemaan puistoa ja katualuetta.

Filmipuistoksi kaavoitetaan myöhemmin, meluolosuhteiden niin salliessa, kaava-alueen keskelle jäävä alue, joka erottaa asuinkerrostalokorttelit liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta. Alueen halki kulkee ulkoilureitti ja alueella suojellaan arvopuurekisterin arvokkaita puuyksilöitä. Alue säilyy suojaviheralueena metsäisenä, ja sille laaditaan myöhemmin puistosuunnitelma. Tavoitteena on, että suuri osa tulevasta puistosta myös tulisi olemaan melko luonnontilaisena ja metsäisenä.

Auramonkatua kaava-alueen itäosassa ei voida tällä kaavalla muodostaa, koska katualue ei kuulu kokokaan yhdelle maanomistajalle. Alue kaavoitetaan tässä vaiheessa suojaviheralueeksi, ja siitä muodostetaan myöhemmin katu, kun Auramon alueelle aletaan laatimaan asemakaavaa.

Alueelle tulee varata tila muuntamoa varten. Muuntamo ei saa sijoittua kaavassa merkittyjen arvopuiden tai puistoreitin alueelle. Muuntamon julkisivussa tulee käyttää puuverhousta ja se tulee maisemoida pensailla ja puilla.

Katualueet

Asemakaavamuutoksella alueelle kaavoitetaan kaksi uutta katua, Kamerakatu ja Filmipolku.

Kamerakatu toimii alueen tonttikatuna ja yhteytenä pysäköintilaitokseen. Kadulle tulee kadunvarsipysäköintiä ja puuistutuksia.

Filmipolku on jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka jatkaa puiston läpi kulkevaa ulkoilureittiä osana yleiskaavan viheryhteyttä Jumbolta Annefrediin. Huberilasta Annefrediin reittiä koristaa kukkivat puut. Filmipolulle tulee istutettavat puurivit. Katupuiden tulee olla näyttävästi kukkivaa lajia. Polun varteen tulee myös taskupuistoja.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu osittain jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kaavamuutos täydentää Annefredin rakenteilla olevaa alueetta ja jatkaa kaupunkirakennetta Kiinnostavuuden kehää pitkin Jumboon. Veromiehen vetovoimaa asuinalueena parantavat erityisesti ratikan rakentaminen sekä uudet koulut ja päiväkodit, puistot ja laadukas kaupunkitila sekä päivittäistavarakaupat ym. palvelut. Alueelle tarvitaan myös lisää omistus- ja perheasuntoja, mikä on huomioitu Vantaan asuntopolitiikassa. Uusista asuinalueista tulee suunnitella viihtyisiä ja monipuolisia, jotta asukkaat saadaan jäämään ja juurtumaan alueelle.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos on Vantaan ratikan kaavarungon sekä Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukainen. Ratkaisu edistää Annefredin alueen uudistumista ja luo tiivistä ja kaupunkimaista ympäristöä. Rakentaminen sijoittuu Aviapolista kiertävän Kiinnostavuuden kehän varteen, elävöittäen sitä.

Kaupunkikuva

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa (selvitys nro 053100) on tutkittu Veromiehen eri alueiden kaupunkikuvallista luonnetta. Tavoitteena on luoda alueille kaupunkikuvaltaan omaleimainen ja tunnistettava ilme.

Kaava-alue on lainannut mittakaavansa Annefredin alueesta, jota on suunniteltu Aviapolis Urban Blocks kilpailun perusteella. Tavoitteena on ihmisen mittakaavaan sopivat, käveltävät korttelit.

Rakennusten korkeus sekä kattomuodot ja -materiaalit vaihtelee rakennuksittain muodostaen vaihtelevaa kaupunkikuvaa.

Asuinkortteleissa mittakaava on yhteensopiva Annefredin suunnitelmien kanssa. Kattomuodot ja rakennusten korkeudet tuovat vaihtelevuutta kaupunkikuvaan. (L-arkkitehdit)

Jos palveluasuminen toteutuu korttelissa 52336, massoittelu ja kaupunkitila muttuu hieman Kamarakadun varrella. (L-arkkitehdit)

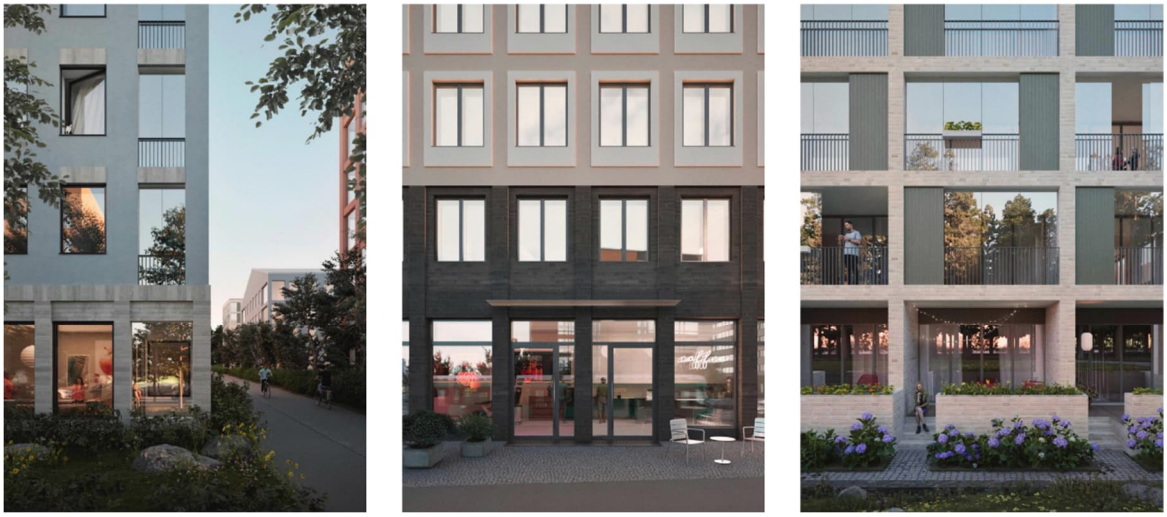
Kehä III:n suuntaan K-kortteli muodostaa laadukkaan reunan, jossa julkisivut tulee suunnitella vaihteleviksi muuntelemalla julkisivun ilmettä rakennusmassakohtaisesti. Rakennuksen ilmettä Kehän suuntaan pehmennetään matalilla istutuksilla.

Näkymä Kehä III:n pyörätieltä (L-arkkitehdit)

Näkymä Kamerakadulta (L-arkkitehdit)

Asemakaavan viitesuunnitelmassa rakennukset muodostavat tiiviit umpikorttelit, joissa rakennusten korkeudet ovat vaihtelevia ja julkisivut on jaoteltu pystysuuntaisesti erilaisiin osiin. Kattomuodoissa vaihtelevat tasakatot ja viistetyt katot kattolyhtyineen. Viistettyä ominaismuotoa on hyödynnetty myös mm. rakennusten sisäänkäynneissä, katoksissa, porttikongeissa ja kivijalan yksityiskohdissa. Rälssitien varressa rakennusten edustalla on arkadi tai katos, joka tarjoaa säältä suojatun kulkureitin. Rakennusten julkisivut ovat tiiliverhotut ja parvekkeiden

kehykset ja muut metalliosat on maalattu samalla sävyllä. Niittykukkien värejä on käytetty rakennusten yksityiskohdissa, sisäänkäynneissä, puitteissa ja kattolyhdyissä.



Asukkaiden yhteistilat
Asukkaiden yhteistiloja sijoitetaan asuintalojen ensimmäisiin kerroksiin tärkeisiin kortteleiden solmukohtiin, kuten risteyksiin ja pääkatujen varteen sekä alueen läpi kulkevan viherreitin varteen.

Liiketilat
Alueen kivijalkaliiketilat sijoitetaan Rälssitien varteen, Rälssitien ja Äyritien risteyskohtaan sekä Kameratien liittymäkohtaan.

Asunnot
Puiston puolelle jalankulkureitin varrelle on mahdollista sijoittaa asuntoja ensimmäiseen kerrokseen. Asuntojen terassit ja jalankulkureitti erotellaan korkeuserolla.

Maantasokerroksen elävöittämisen periaatteet (L-arkkitehdit)

Julkisivujen värit

Julkisivumateriaaleista rappausta ja tiiltä tulee molempia käyttää runsaasti, siten että materiaali vaihtelee rakennuskohtaisesti. Rapattujen julkisivujen tulee noudattaa terrakotan, sinisen, vihreän ja hiekan vaaleita murrettuja sävyjä ja tiilijulkisivuissa tulee käyttää monipuolisesti eri värisiä lämpimiä tiilen sävyjä. Sävyt on esitetty alla olevassa värikartassa.

Julkisivujen värit (L-arkkitehdit)

Asuminen

Asemakaava mahdollistaa asumista enintään 31 100 k-m^2, mikä tarkoittaa laskennallisesti 660 uutta asukasta (1 asukas / 48 k-m^2). Asumisesta korkeintaan 6000 k-m^2 saa olla erityisasumista.

Kaavamuutoksen yhteydessä kaupunki tekee maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen, jossa ohjataan myös alueen asuntopolitiikkaa (asuntojen hallintamuotoja ja asuntojen kokoa) Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti. Hanke noudattaa myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Asuinympäristöjen turvallisuus

Asuinkerrostalojen korttelit muodostavat asuinkokonaisuuden, jota ympäröi virkistysalue sekä käveltävät kadut. Maantasokerrokseen esitetään liiketiloja sekä asukkaiden yhteistiloja, mikä elävöittää katutilaa ja tekee siitä samalla turvallisemman.

Viheralueen suuntaan maantasokerroksen asunnoilla on omat pienet pihat sisäänkäynteineen, mikä lisää alueen viihtyisyyttä ja tuo samalla omistajuutta ja silmiä kadulle.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueen nykyisessä kiinteistössä toimii tällä hetkellä useampi yritys, joista Crossfit Vantaa on suurin. Asemakaava mahdollistaa alueelle työpaikkarakentamista 13 000 k-m^2 sekä lisäksi kivijalkaliiketiloja 320 k-m^2. Kaava-alueen työpaikkamäärä voi olla laskennallisesti jopa 250 työpaikkaa. Työpaikkamäärä kaavassa on 30 % kokonaiskerroneliömäärästä, joka mahdollistaa elävän ja sekoittuneen kaupunkirakenteen muodostumisen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksessa nykyinen työpaikka- ja varastoalue muuttuu Aviapoliksen suunnitteluperiaatteiden ja yleiskaavan mukaiseksi sekoittuneiden toimintojen alueeksi, jossa yhdistyvät asuminen, työpaikat, palvelut ja virkistys. Kaava tehostaa keskeisellä sijainnilla olevan alueen maankäyttöä ja mahdollistaa noin 660 uuden asukkaan sekä noin 250 työpaikan sijoittumisen alueelle. Ratkaisu tukee Veromiehen ja Aviapoliksen keskustan vaiheittaista kehittymistä monipuoliseksi kaupunkikeskukseksi.

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntataloudellisesti edullisella paikalla olemassa olevan katuverkon, kunnallistekniikan, palveluiden ja joukkoliikenteen yhteydessä. Alue tukeutuu nykyisiin bussiyhteyksiin sekä tulevaan Vantaan ratikkaan, minkä vuoksi rakentaminen voidaan toteuttaa pääosin olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen. Kaava edistää myös kaupungin aikaisempien liikenne- ja yhdyskuntainvestointien tehokasta käyttöä.

Kaavan toteuttaminen edellyttää uuden kunnallistekniikan sekä katu- ja yleisten alueiden rakentamista. Alueelle toteutetaan Kamerakatu, Filmipolku sekä suojaviheralueen läpi kulkeva puistoreitti. Lisäksi alueelle rakennetaan uutta vesihuolto- ja hulevesiverkostoa. Investoinneilla parannetaan alueen saavutettavuutta, kävely- ja pyöräilyolosuhteita sekä luodaan edellytykset alueen suunnitellulle täydennysrakentamiselle.

Nykyisen tuotanto- ja varastokäytössä olevan alueen muuttaminen asumisen, työpaikkojen ja palveluiden alueeksi kasvattaa alueen käyttöastetta ja maankäytöllistä tehokkuutta. Rakentaminen tukee Aviapoliksen elinvoiman kehittämistä, vahvistaa palveluiden kysyntäpohjaa sekä luo edellytyksiä uusille liiketoiminnoille. Kaavaan liittyy maankäyttö- ja toteuttamissopimus, jolla maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kokonaisuutena arvioiden kaavan taloudelliset vaikutukset ovat myönteiset.

Uudet kadut ja reitit sekä niiden kustannusarviot on esitetty tarkemmin asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyssä alustavassa katusuunnitelmassa.

Vesihuolto

Asemakaavamuutosaluetta varten tarvitaan uutta vesijohtoa ja jätevesiviemäriä noin 140 metrin matkalle ja hulevesiviemäriverkostoa noin 230 metrin matkalle. Uudet verkostot ja niiden kustannusarviot on esitetty tarkemmin asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyssä alustavassa katusuunnitelmassa.

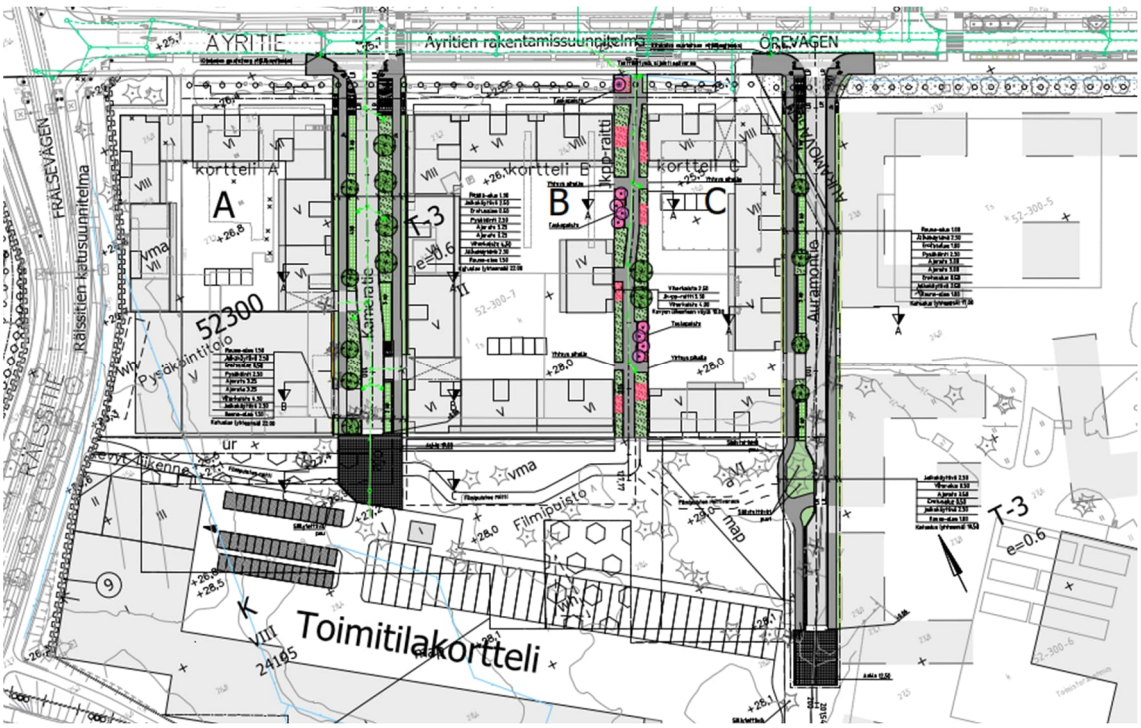
Korttelin 52338 vesihuolto tulee mahdollistaa kaikille korttelin tuleville tonteille suoraan Äyritieltä. Korttelin 52337 vesihuolto tulee mahdollistaa kaikille korttelin tonteille Äyritieltä tai Kamerakadulta.

Virkistys

Kaavamuutoksella kaavoitetaan alueen keskelle laaja suojaviheralue, joka on tarkoitus myöhemmin kaavoittaa puistoksi. Olemassa olevia arvopuita on kaavassa suojeltu kaikkialla, jossa mahdollista. Lisäksi asuinkortteleiden pihat on suunniteltu vihreiksi, ja kadunvarsille runsaasti istutuksia. Tonttien riittävä viherpinta-ala on varmistettu vihertehokkuuslaskelmalla. Kokonaisuutena kaavamuutos luo monipuolisesti vehreää tilaa virkistykselle.

Liikenne

Kaavamuutos on yhteensovitettu Vantaan ratikan katusuunnitelmien kanssa. Kaavan yhteydessä on laadittu alustavat katusuunnitelmat Kamerakadulle, Filmipolulle ja puistoraitille sekä kevyemmin Auramonkadulle, joka jää tämän kaava-alueen ulkopuolelle. Bussioperaattorin toiminnan takia, Kamerakadun ajokaistat ovat hieman leveämmät. Kaava-alueen pysäköinti on keskitetty laitokseen, johon on ajo Kamerakadun kautta.



Ote alustavasta katusuunnitelmasta (WSP)

Jalankulku ja pyöräily

Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään alueen ympärillä sekä kaava-alueen läpi kulkevan ulkoilureitin myötä. Ulkoilureitti kulkee osittain viheralueella ja jatkuu Filmipolkua pitkin. Tulevaisuuden tavoitteena on muodostaa kattava, sujuva, viihtyisä ja turvallinen liikkumisympäristö.

Joukkoliikenne

Suunnitteilla olevan Vantaan ratikan reitti välillä Lentoasema – Mellunmäki kulkee alueen vierestä Rälssitietä pitkin. Lähin pysäkki on tulossa kaavamuutosalueen eteläpuolelle lähelle Jumboa. Rälssitietä pitkin kulkee myös linja-autoja.

Autoliikenne

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu tarve uudelle tonttikadulle, Kamerakadulle, joka palvelee alueen kiinteistöjen pysäköintipaikoille ajoa sekä huoltoliikennettä. Lisäksi kadunvarteen on suunniteltu kadunvarsipysäköintipaikkoja.

Ympäristöhäiriöt

Lento- ja liikennemelu

Promethor Oy on laatinut kaavan liitteeksi meluselvityksen (5.2.2026). Meluselvityksessä tarkasteltiin lento-, tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset kaavaluonnoksen mukaisiin rakennuksiin ja oleskelualueille.

Asuinkortteleiden osalta selvityksen perusteella, tie- ja raitioliikenteen melun keskiäänitasoa sekä raitioliikenteen enimmäisäänitasoa vastaan lasketut äänitasoerovaatimukset

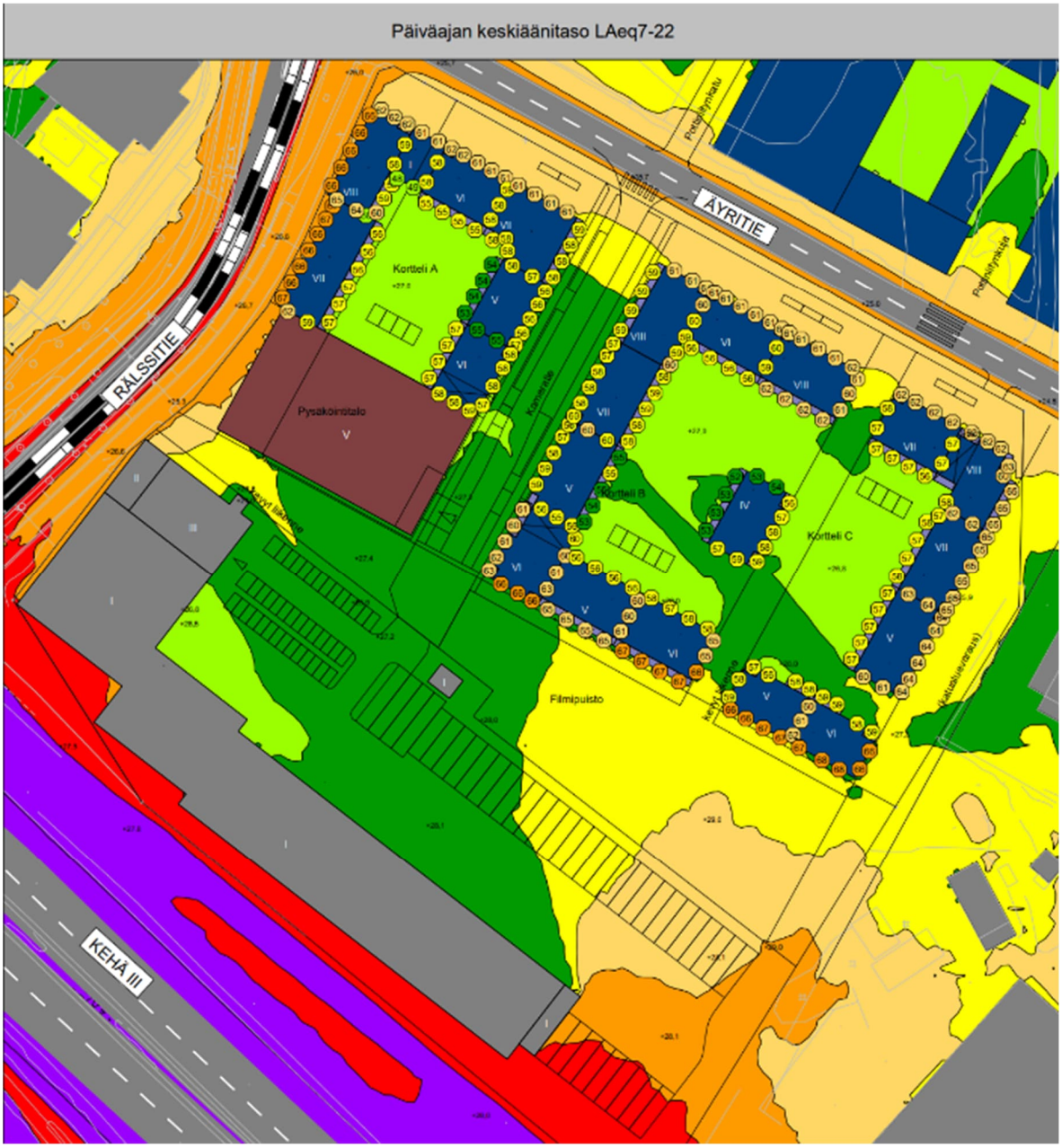
nousevat yli lentomelua vastaan käytettävän vähimmäisvaatimuksen Rälssitien varressa sekä virkistysalueen suuntaisilla julkisivuilla kortteleissa 52337 ja 52338. Näille julkisivuille annetaan äänitasoerovaatimus ΔLA 35 dB, muille julkisivuille ΔLA 32 dB.

Toimistotilojen osalta annetaan äänitasoerovaatimus ΔLA 30 dB, paitsi julkisivuilla Kehä III:n suuntaan ΔLA 32 dB.

Selvityksessä tutkittiin myös kortteleiden rakentumista vaiheittain ja pihojen melusuojausta. K-kortteli tulee rakentaa muurimaisesti Kehä III:n suuntaisesti, ennen asuinkortteleiden rakentamista. Suunnitelmassa rakennusten massoittelu muodostaa suojaisia sisäpihoja, joilla ulkooleskelualueiden melutason ohjearvot alittuvat.

Puistoalueen melu

Liikennemeluselvitysyksistä tehdyn tarkastelun perusteella Kamerapuiston meluntorjunta siten, että puistoalueella Valtioneuvoston päätöksen melutason päiväohjearvo 55 dB(A) täytettäisiin (alitettaisiin), on erittäin haastavaa, eikä onnistu yksittäisellä suoralla meluesteellä. Etelän Kehä III suunnan lisäksi merkittävä osa alueen melusta tulee idän suunnalta Tuusulanväylältä. Kun Auramon alue rakentuu kaavaluonnoksen mukaisesti, virkistysalueen melutasot laskevat puistolle soveltuviksi. Tässä vaiheessa tulevan Filmipuiston alue kaavoitetaan suojaviheralueeksi, ja se kaavoitetaan ja rakennetaan puistoksi vasta tulevien kaavahankkeiden myötä.



Päiväajan (7–22) A-keskiäänitaso $L_{Aeq7-22}$

Tärinä ja runkomelu

Tärinä- ja runkomelutarkastelun (Promethor Oy, 9.2.2026) perusteella ratikan aiheuttama värähtely ja runkomelu eivät ylitä asuinrakentamisen ohjearvoja kaava-alueella. Laskennassa värähtelyn v_w,95-tasot alittavat selvästi 0,30 mm/s ja runkomelun riskivyöhyke jää alle 10 metriin ratikkaraiteesta. Rakennuksille ei tarvita erityisiä tärinän tai runkomelun torjuntatoimia.

Pienhiukkaset

Ilmanlaatuselvityksen (Promethor Oy, 16.2.2026) mukaan suunnittelualueen ilmanlaatu täyttää sekä nykyiset että tiukentuvat EU:n raja-arvot. PM_{10}-, $PM_{2.5}$- ja NO_2-pitoisuudet alittuvat selvästi koko alueella. Asuinrakentamisen sijoittuminen Kehä III:n vähimmäisetäisyyden ulkopuolelle varmistaa ilmanlaadullisesti turvalliset olosuhteet. Viherrakentaminen Kehä III:n ja rakennuksen välillä tukee ilmanlaatua. Raitisilman otto tulee sijoittaa rakennusten suojaisille julkisivuille. Suunnitelma on HSY:n ja THL:n määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden suositusetäisyyksien mukainen.

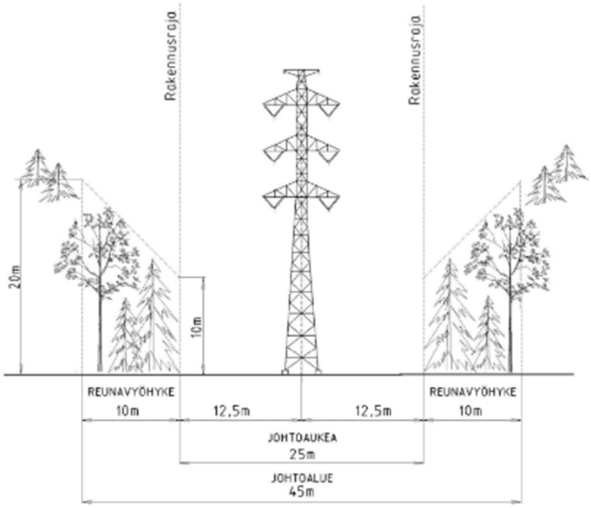
Vantaan energian voimalinja

Alueelle suunniteltu voimalinja kulkee suunnittelualueen etelä reunan vierestä. Toimisto-, huolto- ja varastorakennus osuu 10 m reunavyöhykkeelle ja suurin osa arvopuista jää rakentamisrajan sisäpuolelle.

Voimalinjan takia arvopuita ei voida säilyttää tällä alueella, ja uusi istutus on oltava matalaa puustoa ja kasvillisuutta.

Vantaan energian mukaan rakennus voi olla osittain reunavyöhykkeellä sähköturvallisuuden puolesta. Voimajohdon maadoitusjärjestelmä suunnitellaan siten että raja arvot ylittäviä väärä jännitteitä ei pääse siirtymään kiinteistölle.

Voimalinjan johtoaukea (oranssi) ja reunavyöhyke (vihreä), (L-arkkitehdit)



Voimalinjan poikkileikkaus

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kehä III:n läheisyydessä sijaitseva tontti (Äyritie 6) on rakentamaton ja metsäinen kun taas Äyritien puoleisella tontilla (Äyritie 4) sijaitsee 2 kerroksinen toimisto-, tuotanto- ja varastorakennus, joka suunnitelman mukaisesti puretaan, sekä asfalttikenttää.

Metsikköä varten on laadittu luontotyyppiselvitys (Sitowise 2025), jonka perusteella alueen luontoarvot ovat kokonaisuutena vähäiset ja luonnontila selvästi heikentynyt. Selvitysalueelta tunnistettiin kolme nuorta ja ihmistoiminnan muovaamaa luontotyyppiä, joiden ekologisen kompensaation tilamittariston pisteet sijoittuivat välille 0,1–0,8. Alueella ei esiinny suojeltuja luontotyyppejä tai METSO I–II-luokan kohteita.

Kaavahankkeella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. Paikallisesti arvokkaat yksittäispuut voidaan mahdollisuuksien mukaan säilyttää puistoalueilla. Ekologinen kompensaatio voidaan toteuttaa kokonaisuudessaan kaava-alueella muun muassa luonnonmukaisilla hulevesiratkaisuilla, monikerroksisen kasvillisuuden lisäämisellä ja arvopuiden säilyttämisellä.

Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, sillä alue on nykyisellään suurimmaksi osaksi asfaltti- ja kattopäällysteistä vettä läpäisemätöntä pintaa. Alueen vesitaloutta tulee pyrkiä palauttamaan lähemmäs luontaista hallitsemalla muodostuvia hulevesiä.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Alueelle on laadittu pihasuunnitelman ja vihertehokkuuslaskennan myötä hulevesien käsittelyperiaatteet, joita tulee pyrkiä noudattamaan jatkosuunnittelussa. Hulevesisuunnitelman

laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma sekä hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Palo-ojan merkittävää vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista. Rakentamisen aikana työmaalta ei tule laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Työmaan on laadittava rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Nyt rakennettavat korttelit kuitenkin tiivistävät yleiskaavan mukaisesti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Hanke tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Kaavassa asetetaan vihertehokkuuden taso, jolla edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista ja voidaan lieventää tiiviistä rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvaa lämpösaarekeilmiötä.

Kaavamääräysten mukaan rakennusten tasakattoja tulee hyödyntää mm. kasvikattoina tai energian tuotantoon. Pysäköintitalon julkisivuun eteläjulkisivun puolella, sekä toimisto-, huolto- ja varastorakennuksen itäpuolen julkisivuun tulee integroida kasvillisuutta.

Kaavan liitteeksi on laadittu Ilmastoviisaan asemakaavan selvitys (Sustera, 2026), jonka perusteella Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen -hankkeen merkittävimmät ilmastovaikutukset liittyvät rakennusmateriaalien valmistukseen sekä rakennusten ja alueen käytönaikaiseen energiankulutukseen. Vähähiilinen ratkaisu pienentää hankkeen elinkaaren hiilijalanjälkeä noin 20 %. Keskeisiä päästövähennyskeinoja ovat vähähiilisen betonin käyttö, energiatehokas (A-luokan) rakentaminen, uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen sekä uusiutuvalla energialla toimiva työmaa. Alueen sijainti joukkoliikenteen ja tulevan ratikkareitin varrella sekä pyöräilyn edellytyksiä parantavat ratkaisut voivat vähentää henkilöautoliikennettä noin 10 %.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja lentoliikenteen aiheuttama melu sekä pilaantuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaksi uutta katua, jotka Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä päätti kokouksessaan 5.5.2026 nimetä *Kamerakaduksi (Kameragatan) ja Filmipoluksi (Filmstigen)*.

Lisäksi muodostuu yksi uusi suojaviheralue, jonka Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä päätti kokouksessaan 5.5.2026 nimetä *Auramonreunaksi (Auramokanten).*

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Asemakaavan toteuttamisesta vastaa yksityinen maanomistaja. Rakentaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavaehdotus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa ja kuulutettu voimaan. Asemakaavan toteuttamisessa tulee huomioida Vantaan ratikan rakentaminen, katualueiden rakentaminen ja niiden aikataulut sekä rakentamisen vaiheistus.

Toteutuksen vaiheistus

Rakennusten toteutus etenee vaiheittain siten, että Kehä III:n suuntaan sijoittuva K-kortteli tulee rakentaa ensin muurimaisesti, toimimaan melusuojaavana massana. Asuinrakennusten massoittelu muodostaa suojaisia sisäpihoja, joilla ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot alittuvat.

Filmipuistoksi tarkoitettu alue kaavoitetaan ensin suojaviheralueeksi. Myöhemmin Auramon alueen rakentuessa ja meluolosuhteiden niin salliessa, kaava-alueen keskelle jäävä alue kaavoitetaan Filmipuistoksi. Puisto erottaa asuinkerrostalokorttelit liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta ja toimii virkistysalueena ja ulkoilureittinä.

Auramonkatua kaava-alueen itäosassa ei voida tällä kaavalla muodostaa, koska katualue ei kuulu kokokaan yhdelle maanomistajalle. Alue kaavoitetaan tässä vaiheessa suojaviheralueeksi, ja siitä muodostetaan myöhemmin katu, kun Auramon alueelle aletaan laatimaan asemakaavaa.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen L-arkkitehtien viitesuunnitelmaan.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:	Anne Tiainen	
L-arkkitehdit:	Jari Lonka	
	Anu Pahkala	
	Eugenia Gurina	
HELMA:	Annaleena Puska	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Johanna Rajala	aluearkkitehti
	Merja Häsänen	aluearkkitehti vs.
	Carina Ölander	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Riikka Mattila	kaavatekn.koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
	Ville Selonen	yleiskaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus :	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Taina Toivanen	liikenneinsinööri
	Petra Tammisto	Viheralueiden suunnittelu
Rakennusvalvonta:	Johanna Ojanlatva	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Eira Linko	projektikoordinaattori
Kiinteistöhallinta ja asuminen:	Elisa Ranta	asumisasiain päällikkö
Kiinteistöt ja tilat:	Ilari Airikkala	projektijohtaja

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 6. päivänä lokakuuta 2026

Carina Ölander
asemakaava-arkkitehti

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	16.9.2026
Kaavan nimi	002571 Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	11.12.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002571
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,7228	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	4,7228

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

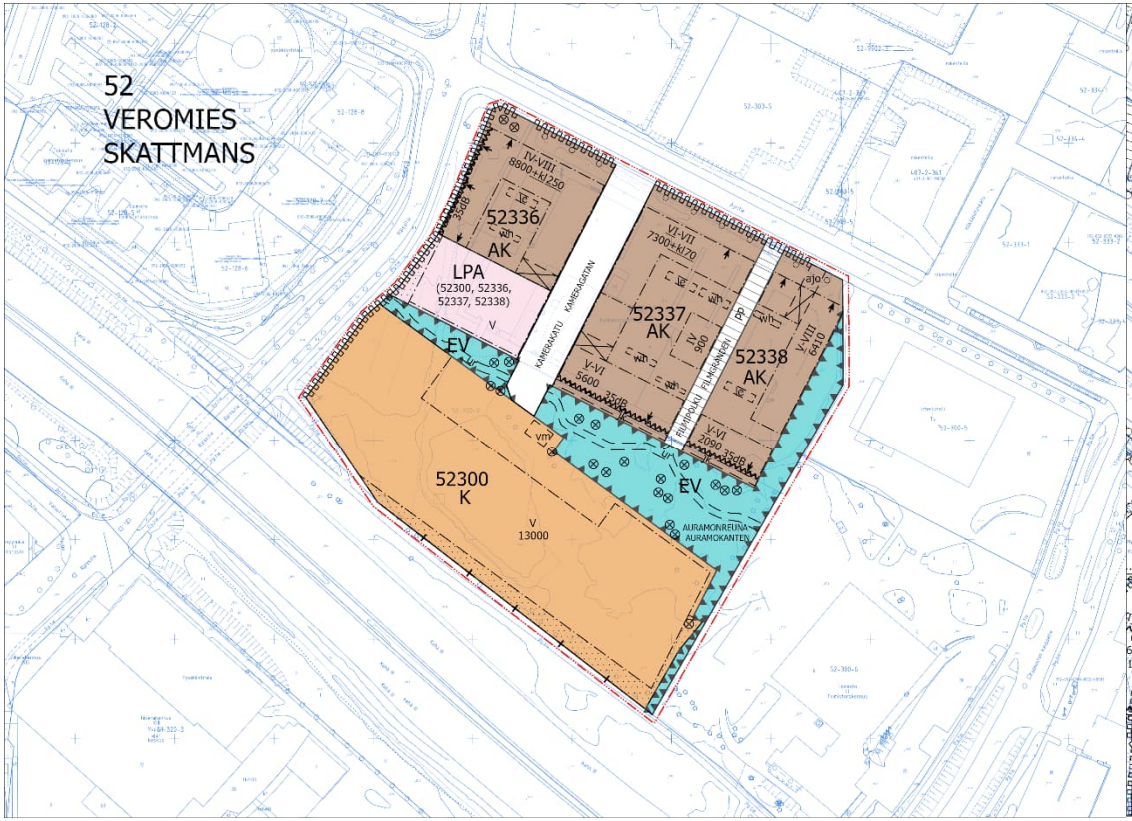
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**4,7228**	**100,00**	**44920**	**0,95**	**1,9013**	**8048**
A yhteensä	1,6480	34,9	31920	1,94	1,6480	31920
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7162	36,3	13000	0,76	-0,8940	-11195
T yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,2113	-12677
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6528	13,8			0,6528	
E yhteensä	0,7058	14,9			0,7058	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

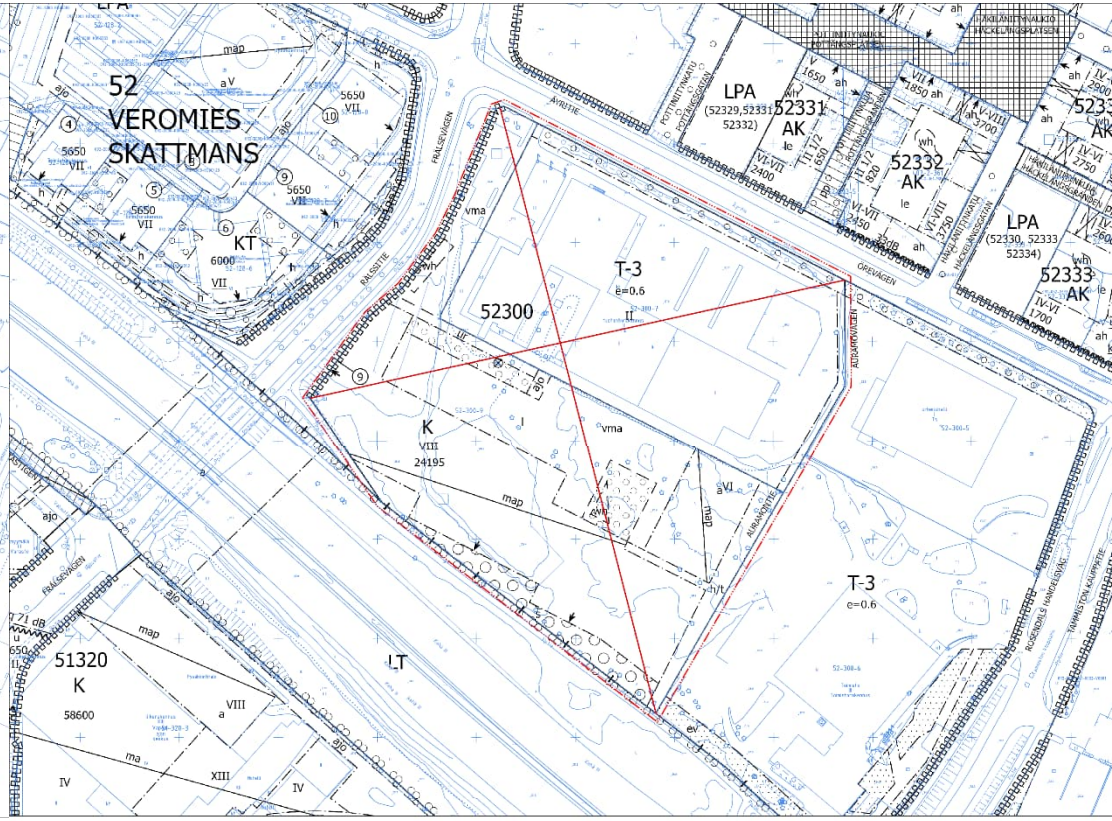
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**4,7228**	**100,00**	**44920**	**0,95**	**1,9013**	**8048**
A yhteensä	1,6480	34,9	31920	1,94	1,6480	31920
AK	1,6480	100,0	31920	1,94	1,6480	31920
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7162	36,3	13000	0,76	-0,8940	-11195
K	1,7162	100,0	13000	0,76	-0,8940	-11195
T yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,2113	-12677
T-3	0,0000	0,0	0		-0,2113	-12677
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6528	13,8			0,6528	
Kadut	0,2805	43,0			0,2805	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,1140	17,5			0,1140	
LPA	0,2583	39,6			0,2583	
E yhteensä	0,7058	14,9			0,7058	
EV	0,7058	100,0			0,7058	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
1:2000

0 75 15



POISTUVAT MERKINNÄT
1:2000

0 75

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002571	6.10.2026

Vantaan kaupunki

ASUMISTA RÄLSSITIEN JA ÄYRITIEN RISTEYKSEEN

Vanda stad

BOENDE I FRÄLSEVÄGENS OCH ÖREVÄGENS KORSNING

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Stadsdel 52, SKATTMANS

Asemakaavan muutos

Korttelit 52300, 52336-52338 sekä katu- ja eritysalueet.

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 52300, 52336-52338 samt gatu- och specialområden.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Linje 3 m utanför planområdets gräns

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Korttelista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaista ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoista.

Noin 20 metrin välein tulee rakennuksen julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.

Rälssitien ja Äyritien kulmaus tulee toteuttaa erityisen laadukkaana paikkana arkkitehtuurin, taiteen, valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin.

Alueella noudatetaan omaehtoista pelastautumista.

Kvartersområde för flervåningshus

Av kvarteret och byggnaderna ska en stadsbildsmässig helhet bildas genom arkitektoniska medel.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högklassig prägel och utförandet ska hålla en hög nivå.

I byggnadens fasad eller kanten av kvarteret ska det längs gångstråket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller genom miljöbyggande.

Hörnet mellan Frälsevägen och Örevägen ska utformas som en särskilt högklassig plats med hjälp av arkitektur, konst, belysning och/eller miljöbyggande.

I området iakttas räddning på egen hand.

Rakennusoikeus

Asuinkerrostalojen korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja maantasokerrokseen katujen, puiston ja reittien varrelle.

Rälssitien ja Äyritien varsille kivijalkakerrokseen tulee rakentaa vähintään 320 k-m² liiketilaa. Liiketilojen tulee avautua suurin ikkunoin kadulle.

Korttelissa 52336 sallitaan erityisasumista enintään 6000 k-m².

Kortteleiden osana saa rakentaa myös lyhyitä, matalampia I-II-kerroksisia osuuksia, kunhan sisäpihan äänivaatimukset täyttyvät.

Jokaiseen asunto-osakeyhtiöön on toteutettava asukkaiden yhteiset saunatilat.

Asukkaiden yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Byggrätt

I kvartersområdet för flervåningsbostadshus får affärs- och kontorslokaler, service samt arbetslokaler som inte orsakar miljöstörningar placeras i markplanet längs gator, park och stråk.

Längs Frälsevägen och Örevägen ska minst 320 m²-vy affärslokaler byggas i stenfotsvåningen. Lokalerna ska öppna sig mot gatan med stora fönster.

I kvarteret 52336 tillåts högst 6000 m²-vy specialboende.

Som en del av kvarteren får även korta, lägre delar i I–II våningar uppföras, förutsatt att ljudkraven för innergården uppfylls.

I varje bostadsaktiebolag ska gemensamma bastuutrymmen för de boende anordnas.

Gemensamma utrymmen för de boende och förråd får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

rakennusoikeuden lisäksi.

Viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m²/kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/porrashuone saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Porrashuoneen laatuvaatimukset eivät koske tätä toista porrasta.

Silloin, kun asukkaiden yhteiset saunatilat sijoitetaan ylimpään kerrokseen, ne saa sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle. Yhteisiin saunatiloihin tulee liittyä oma ulko-oleskelutila.

Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat, aputilat, yhteistilat ja viherhuoneet eivät mitoita autopaikkoja tai väestönsuojia.

Korttelit

Jokaisesta korttelista tulee korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä laatia koko korttelin laajuinen suunnitelma rakentumisen vaiheistuksesta ja tarvittaessa väliaikaisesta käytöstä. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Jokaisesta korttelista tulee korttelin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä laatia kokonaissuunnitelma, jossa on alustavasti esitelty kattomuotojen ja kivijalkatoimintojen sijoittuminen, pihasuunnitelma sekä valaistussuunnitelma.

Kortteleiden tulee olla pääosin umpikortteleita, joissa rakennukset ovat korttelin sivun pituudelta kiinni toisissaan. Rakennusten väliin saa jättää kulkuaukkoja. Korttelit tulee suunnitella ja rakentaa siten, että ne pystytään toteuttamaan myös pienempinä hankekokonaisuuksina.

Kunkin korttelijulkisivun on pääasiassa muodostuttava vähintään kahdesta rakennuksesta ja vähintään kolmesta ilmeeltään erilaisesta julkisivuratkaisusta. Viereisten rakennusten on pääosin oltava erikorkuisia.

Korttelissa 52336, Kamerakadun varrella, asuinrakennuksen on oltava eri korkuinen kuin viereinen pysäköintilaitos, tai sen on kattomuotojen avulla luotava vaikutelma eri korkuisuudesta.

Kortteleihin 52336 ja 52337 tai 52338 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

Rakennukset

Rakennuksiin saa rakentaa kellarin.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Sisäänkäyntien yhteydessä tulee julkinen tila erottaa yksityisestä tilasta istutuksin, tasoeroin, sisäänvedoin, materiaalimuutoksin ja/tai rakentein.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja pääosin luonnonvaloisia.

Rakennuksen pääsisäänkäynnit tulee pääosin sijoittaa kadun tai jalankulkureittien puolelle. Asuinrakennuksen porrashuoneen sisäänkäynti tulee sijoittaa myös pihan puolelle.

Kortteleissa 52337 ja 52338, maantasokerrokseen tulee sijoittaa viheralueen suuntaan avautuvia asuntoja, joilla on asuntokohtaiset terassit. Asuntokohtaiset terassit tulee rakentaa viihtyisiksi ja rajata viherrakentamisen keinoin. Näillä asunnoilla tulee olla sisäänkäynnit sekä etupihan että porraskäytävän kautta.

Asukkaiden yhteistilojen; pesuloiden ja kerho- ja harrastustilojen, tulee sijoittua ensisijaisesti maantasokerrokseen jalankulkureittien varsille. Yhteistiloja saa käyttää asukkaiden työtiloina.

Lastaus-, jäte- ja huoltotilat tulee sijoittaa rakennukseen. Ulkovarastointia ei sallita.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen ja värityksen tulee pääosin olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

Utöver byggrätten får grönrum byggas.

I markplanet får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten. På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.

På varje våning får ytterligare en trappa/trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten. Kvalitetskraven för trapphus gäller inte denna andra trappa.

När de boendes gemensamma bastuutrymmen placeras på översta våningen får de placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet. I anslutning till de gemensamma bastu-utrymmena ska det finnas ett eget utrymme för utevistelse.

Tilläggsvåningsytor, biutrymmen, gemensamma utrymmen och grönrum som tillåts i detaljplanen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Kvarteren

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet för kvarteret utarbetas en plan som omfattar hela kvarteret och redovisar etappvis genomförande samt vid behov tillfällig användning. Planen uppdateras vid behov i samband med följande bygglov.

För varje kvarter ska det i samband med det första bygglovet för kvarteret utarbetas en helhetsplan, där placeringen av takformer och stenfotsfunktioner preliminärt redovisas samt en plan över gården och en belysningsplan.

Kvarteren ska i huvudsak vara slutna kvarter där byggnaderna är fast i varandra längs kvarterets sida. Passager får bli kvar mellan byggnaderna. Kvarteren bör planeras och byggas så, att de kan genomföras även som mindre helheter.

Varje kvartersfasad ska huvudsakligen bestå av minst två byggnader och minst tre fasadlösningar som skiljer sig åt till sin framtoning. Byggnader som ligger intill varandra ska huvudsakligen vara olika höga.

I kvarteret 52336, vid Kameragatan, skall bostadshuset och det intill liggande parkeringshuset vara olika höga, eller ge ett intryck av att vara olika höga.

I kvarteren 52336 och 52338 eller 52338 ska utrymme reserveras för en fastighetstransformator.

Byggnader

I byggnaderna får källare byggas.

Byggnadernas fasader ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

I anslutning till ingångarna ska det offentliga rummet avskiljas från det privata rummet genom planteringar, nivåskillnader, indragna partier, ändrade material och/eller konstruktioner.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och i huvudsak ha dagsljusinsläpp.

Byggnadernas huvudentréer ska huvudsakligen placeras mot gatan eller gångstråken. Ingången till bostadshusets trapphus ska också placeras på gårdssidan.

I kvarteren 52337 och 52338 ska man i markplanet placera bostäder som öppnas upp mot grönområdet och som har bostadsvisa terrasser. De bostadsvisa terrasserna ska byggas så att de är trivsamma och avgränsas genom grönbyggande. Bostäderna ska ha ingångar både från entrégården och trapphuset.

Gemensamma utrymmen för de boende; tvättstugor och klubb- och hobbyutrymmen ska i första hand placeras i markplanet längs gångstråken. De gemensamma utrymmena får användas som arbetsutrymmen för de boende.

Utrymmen för lastning, avfall och underhåll ska placeras i byggnaden.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Fasader

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färgsättning ska huvudsakligen variera i olika byggnader.

Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.

Julkisivumateriaaleista rappausta ja tiiltä tulee molempia käyttää runsaasti, siten että materiaali vaihtelee rakennuskohtaisesti. Rapattujen julkisivujen tulee noudattaa terrakotan, sinisen, vihreän ja hiekan vaaleita murrettuja sävyjä ja tiilijulkisivuissa tulee käyttää monipuolisesti eri värisiä lämpimiä tiilen sävyjä.

Rakennusten katujulkisivujen pääasiallisina materiaaleina tulee käyttää tiiltä, rappausta tai puuta.

Tiiltä tulee käyttää monipuolisesti erilaisin ladonnoin.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katujulkisivujen ja kadulle näkyvien julkisivujen tulee olla paikallamuurattuja tai antaa paikalla muuratun julkisivun vaikutelma.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rakennusten päädyt tulee aukottaa runsaasti. Asuintalossa pääty- ja kulmahuoneistojen ja niiden pääoleskelutilojen ja/tai parvekkeiden tulee pääosin avautua vähintään kahteen ilmansuuntaan.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Kivijalkakerros

Kadun varrelle maantasoon tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin; materiaaleilla, väreillä ja rakennusosilla, ja joka avautuu suurin ikkunoin ja ovin kadulle ja/tai jalankulkureittien suuntaan.

Rälssitien ja Äyritien risteyksessä olevan rakennuksen maantasojulkisivun on avauduttava kulman yli ikkunoin.

Asuintalojen, maantasoasuntojen, liiketilojen, palveluiden ja toimistojen pääsisäänkäyntejä sekä porttikäytäviä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin sekä valaistuksella.

Sisäänkäyntien yhteyteen tulee suunnitella mahdollisimman laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Rälssitien varressa kivijalkakerroksen tulee olla vähintään 4,5 m korkea.

Korttelissa 52336, erityisasumisen maantasokerroksessa on oltava riittävästi ikkuna-aukotusta, ja se ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kivijalkakerros tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että liiketilat ja yhteistilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa useampaan osaan, joihin jokaiseen on suora kulkuyhteys kadulta.

Kivijalkakerroksen yhteistiloihin tulee olla kulkuyhteys ulkoa.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Kivijalkakerros tulee tehdä sellaiseksi, että kävely-ympäristöstä tulee visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas.

Kivijalkakerroksen julkisivussa tulee suosia luonnonmukaisia materiaaleja ja lämpimiä sävyjä jalankulkureittien varrella.

Rakennuksen ja katualueen tai kävelyreitin välinen tila tulee istuttaa, kivetä, tai muutoin käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun tai kävelyreittiin.

Katot

Rakennusten kattomuotojen tulee vaihdella rakennuskohtaisesti jokaisessa korttelissa. Asuinrakennusten hallitsevan kattomuodon tulee olla harja- tai viistokatto.

Tasakattojen tulee olla pääosin niittykattoja ja/tai asukkaiden oleskelua palvelevia vehreitä ja viihtyisiä kattopuutarhoja. Katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon tarkoitettuja teknisiä laitteita ja varusteita.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvikattoisina.

Katoille sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet, muut tekniset tilat ja energian tuotantoon tarkoitetut tekniset laitteet on suunniteltava osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Fasadmaterialen puts och tegel ska användas i stor utsträckning så att materialen varierar mellan byggnaderna. De putsade fasaderna ska gå i ljusa brutna nyanser av terrakotta, blått, grönt och sand och i tegelfasaderna ska varma nyanser av tegel i olika färger användas på ett mångsidigt sätt.

Tegel, puts eller trä ska vara det huvudsakliga materialet i gatufasaderna.

Tegel ska användas på ett mångsidigt sätt genom olika slags förband.

Byggnadens gatufasader som är viktiga med tanke på stadsbilden och fasader som syns mot gatan ska vara murade på platsen eller ge intryck av en fasad som murats på platsen.

Byggnadens fasader som är viktiga med tanke på stadsbilden och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller fasadens ytstruktur.

Byggnadernas gavlar ska ha ett stort antal öppningar. I bostadshus ska gavel- och hörnlägenheter och deras huvudsakliga vistelseutrymmen och/eller balkonger huvudsakligen öppnas upp i minst två väderstreck.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i arkitekturen i kvarterets byggnader.

Stenfotsvåningen

I markplanet utmed gatan ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas som ska framhävas med arkitektoniska medel; material, färger, byggnadsdelar, och som med stora fönster och dörrar öppnar sig mot gatan och/eller gångstråken.

Markplansfasaden i byggnaden i korsningen av Frälsevägen och Örevägen ska öppnas upp med fönster över hörnet.

Bostadshusens, markplansbostädernas, affärslokalernas, servicens och kontorens huvudingångar och portgångar ska framhävas med arkitektoniska medel och belysning.

I anslutning till entréerna ska ett så högklassigt och trivsamt uterum som möjligt planeras.

Utmed Frälsevägen ska stenfotsvåningen vara minst 4,5 meter hög.

I kvarteret 52336, skall det i bottenvåningen av specialboendet finnas tillräckligt med fönster, och det får inte ge ett slutet intryck.

Stenfotsvåningen ska byggas flexibelt så att affärslokaler och gemensamma lokaler kan slås ihop och delas upp i flera delar som alla har en direkt förbindelse från gatan.

Stensfotsvåningens gemensamma utrymmen ska ha en förbindelse från utsidan.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller sa att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

Stenfotsvåningen ska utformas så att gångmiljön blir visuellt varierande och högklassig.

I stenfotsvåningens fasad ska naturenliga material och varma nyanser prioriteras längs gångstråken.

Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet eller gångstråket ska planteras, stenläggas eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan eller gångstråket på ett smidigt sätt.

Tak

Byggnadernas takformer ska variera byggnadsvis i varje kvarter. Bostadshusens dominerande takform ska vara sadel- eller sluttande tak.

Plana tak ska huvudsakligen utgöras av ängstak och/eller grönskande och trivsamma takträdgårdar där de boende kan vistas. På taket får tekniska anordningar och utrustning avsedda för produktion av förnybar energi placeras.

Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med växttak.

Ventilationsmaskinrum, övriga tekniska utrymmen och tekniska anordningar avsedda för energiproduktion som placeras på tak ska planeras som en del av byggnadens taklandskap och arkitektur.

Parvekkeet

Jokaisessa asunnossa, jossa on vähintään kaksi huonetta, tulee olla parveke, terassi, piha tai viherhuone. Yhden asuinhuoneen asunnoissa tulee olla vähintään ranskalainen parveke.

Kadun puoleisten parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai parvekejulkisivut tulee toteuttaa niin, että ne muodostavat arkkitehtuuriltaan yhtenäisen kokonaisuuden lämpimän julkisivun kanssa materiaaleiltaan ja aukotukseltaan. Aukotuksen tulee olla vaihtelevaa. Rälssitien varrella rakennuksen julkisivupinnan alasta osan tulee olla lämmintä seinäpintaa.

Ulokeparvekkeita sallitaan Rälssitien puolella vain yksittäisinä ja kaupunkikuvallisesti perusteltuina.

Parvekkeiden tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja kaupunkimaisia. Parvekekaide ei saa olla kokonaan läpinäkyvä lasia. Maahan ulottuvia, levymäisiä parvekkeen kannattajia ei sallita. Ne voidaan kuitenkin sallia, mikäli rakenne muodostaa pihatilaa jäsentävän arkkitehtonisen elementin ja soveltuu rakennuksen kokonaissuunnitteluun.

Balkonger

I varje bostad som har minst två rum ska det finnas en balkong, en terrass, en gård eller ett grönrum. Bostäder med ett bostadsrum ska ha minst en fransk balkong.

Balkongerna mot gatan ska huvudsakligen vara indragna, eller så ska balkongfasader byggas så att de arkitektoniskt med hänsyn till materialen och öppningarna utgör en sammanhängande helhet med varm fasad. Öppningarna ska uppvisa variationer. Utmed Frälsevägen ska en del av byggnadsfasadens yta utgöras av varm väggyta.

Endast enstaka utskjutande balkonger som är stadsbildsmässigt motiverade tillåts på Frälsevägens sida.

BBalkongerna ska till sin arkitektur vara av hög kvalitet och urbana. Balkongräcket får inte bestå av helt genomskinligt glas. Skivformade balkongstöttor som når ända ner till marken är inte tillåtna. De kan dock ändå tillåtas om konstruktionen bildar ett arkitektoniskt element som strukturerar gården och passar in i planeringen av byggnadens helhet.

Pihat

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Korttelin piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä, vehreänä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitaa.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Piha-alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monipuolisena alueena.

Maantasokerroksen asunnoilla, jotka avautuvat korttelin sisäpihalle, tulee olla sisäpihalla asuntokohtaiset vehreät oleskelupihat ja/tai terassit, joihin on kulku korttelin sisäpihalta.

Oleskelupihojen tulee ulottua vähintään 2m yläpuolella olevia parvekkeita ulommaksi ja parvekelinjan ulkopuolinen alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksellisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja/tai pensaita ja perennoja.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

Isoksi kasvavien istutettavien suurten puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 16-18 cm. Istutettavien taimien tulee olla pääosin kotimaisia.

Kulkureiteillä ja pysäköintialueella tulee käyttää läpäiseviä tai puoliläpäiseviä pinnoitteita. Asfaltointia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä ja liikkumisesteisten pysäköintipaikoilla.

Pihalle ei pääsääntöisesti saa sijoittaa pysäköintiä eikä pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja. Kortteleihin voidaan tästä poiketen sijoittaa autopaikat liikkumisesteisiä sekä huollon ja kotipalvelun pysäköintiä varten. Kortteleissa 52337 ja 52338 pihalle saa sijoittaa vain sammutustyön kannalta välttämättömät nostopaikat.

Mahdolliset energiakaivot tulee sovittaa alueen ympäristörakentamiseen.

Gården

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1. Gröneffektivitetskalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Kvarterets gård ska planeras och anläggas som en sammanhängande, grönskande helhet oberoende av tomtindelningen.

På gränserna mellan tomterna får staket inte byggas.

Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap. Gårdsområdet ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet.

Markplansbostäder som öppnar sig mot kvarterets innergård ska ha bostadsspecifika, grönskande vistelsegårdar och/eller terrasser på innergården, med entré från kvarterets innergård.

Vistelsegårdarna ska sträcka sig minst 2m längre ut än balkongerna ovanför, och området utanför balkonglinjen ska anläggas som ett växtområde med flera arter och flera skikt, där träd och/eller buskar samt perenner planteras med hänsyn till variationen mellan årstiderna.

På gården ska även trädarter som växer sig stora planteras, och deras livsbetingelser ska säkerställas genom tillräckliga växtunderlag och artval.

Stamomkretsen för plantor av stora träd som planteras ska vara minst 16–18 cm. De planterade plantorna ska huvudsakligen vara inhemska.

På gångstråk och parkeringsområden ska genomsläppliga eller halvgenomsläppliga beläggningar användas. Asfaltering får endast användas på körförbindelser och på parkeringsplatser för personer med nedsatt rörlighet.

På gården får man i regel inte placera parkering eller lyftplatser som krävs för räddningsinsatser. I kvarteren får dock avvikande från detta placeras bilplatser för personer med nedsatt rörlighet samt för service och hemtjänst. I kvarteren 52337 och 52338 får endast lyftplatser som är nödvändiga för släckningsarbete placeras på gården.

Eventuella energibrunnar ska anpassas till områdets miljöbyggande.

Ekologinen kompensaatio.

Kaava-alueen luonnonarvoja toiminnassaan heikentävä toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla.

Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

Ekologisk kompensation.

En aktör som genom sin verksamhet försämrar naturvärden i planområdet ska kompensera den skadliga inverkan på naturen och försämringen av naturtillståndet som verksamheten orsakar genom ekologisk kompensation enligt 11 kap. i naturvårdslagen.

Byggande och annan verksamhet som har skadlig inverkan på naturen och försämrar naturtillståndet kan börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut om huruvida kompensationen ersätter försämringen.

Vesihuolto ja hulevedet

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten tulee laatia koko korttelin yhteinen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttää kaupungilla.

Vattentjänster och dagvatten

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. För bygglovet ska en gemensam dagvattenplan för hela kvarteret samt en plan för hantering av dagvatten under byggtiden utarbetas. Dagvattenplanen ska godkännas av staden.

Hulevesien hallinta voidaan järjestää tonttijaosta riippumatta.

Korttelin 52338 vesihuolto tulee mahdollistaa kaikille korttelin tonteille Äyritieltä.

Korttelin 52337 vesihuolto tulee mahdollistaa kaikille korttelin tonteille Äyritieltä tai Kamerakadulta.

Pysäköinti.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
asuminen 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto
liiketilat 1 pp / 40 k-m²
toimistot ja palvelut 1 pp / k-m²

Pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee toteuttaa säältä suojattuun ja lukittuun tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa pihalta tai kadulta. Niistä 50 % tulee olla runkolukittavia. Kaikkien ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Korttelien 52336, 52337 ja 52338 autopaikat sijoitetaan LPA-korttelialueen pysäköintilaitokseen.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:
asuminen 1 ap / 110 k-m²
palveluasuminen 1 ap / 450 k-m²
ympärivuorokautinen palveluasuminen 1 ap / 700 k-m²
liiketilat 1 ap / 100 k-m²
toimitstot 1 ap / 80 k-m²
palvelut 1 ap / 150 k-m²
vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²

Korttelialueelle tulee osoittaa lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap / 5000 k-m².

Jos vähintään 200 auton pysäköintipaikat toteutetaan keskitetysti pysäköintilaitokseen nimeämättöminä, voi perusmitoituksen mukaisesta autopaikkamäärästä saada 20 %:n vähennyksen.

Autopaikkamäärät lasketaan korttelikohtaisesti.

Meluntorjunta

Asuinrakennusten ulkokuoren äänitasoeron ALA tieliikenne-, raide- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Asuntojen, joiden julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n melutaso, tulee avautua myös sisäpihan suuntaan.

Oleskeluparvekkeet ja -terassit, joihin asemakaavan meluselvityksen perusteella kohdistuu yli 52 dB:n julkisivumelutaso, tulee lasittaa tai suojata muulla teknisellä ratkaisulla siten, että päiväajan keskiäänitason ohjearvo parvekkeella ei ylity.

Hiilineutraalisuus

Uuden asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää 14 kg CO2e/m2/a. Hiilijalanjäljen vaatimustason toteutuminen tulee osoittaa rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta.

Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Rakennusoikeus

Korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, käyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja.

Dagvattenhanteringen kan ordnas oberoende av tomtindelningen.

Vattentjänsterna i kvarter 52338 ska möjliggöras för kvarterets alla tomter från Örevägen.

Vattentjänsterna till kvarteret 52337 ska möjliggöras till alla kvarterets tomter från Örevägen eller Kameragatan.

Parkering.

Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
boende: 1 cp / 30 k-m², dock minst 2 cp per en bostad.
affärslokaler: 1 cp/40 m²-vy
kontorslokaler: 1 cp/50 m²-vy

Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i väderskyddade och låsbara utrymmen som är tillgängliga utan hinder från gården eller gatan. Av dessa ska 50 % vara utrustade för ramlåsning. Alla cykelplatser som placeras utomhus ska vara utrustade för ramlåsning.

Bilplatserna för kvarteren 52336, 52337 och 52338 ska placeras i parkeringsanläggningen inom LPA-kvartersområdet.

Bilplatser ska anläggas till ett antal av minst:
boende 1 bp / 110 m²-vy
serviceboende 1 bp / 450 m²-vy
serviceboende med heldygnsomsorg 1 bp / 700 m²-vy
affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy
kontor 1 bp / 80 m²-vy
service 1 bp / 150 m²-vy
gästparkering 1 bp / 1500 m²-vy

Inom kvartersområdet ska 1 bp / 5000 m²-vy anvisas för kortvarig serviceparkering och parkering för hemtjänst.

Om minst 200 bilplatser genomförs centralt i en parkeringsanläggning som onumrerade platser, får antalet bilplatser enligt grunddimensioneringen minskas med 20 %.

Antalet bilplatser beräknas kvartersvis.

Bullerbekämpning

Ljudnivåskillnaden ALA mot väg-, spår- och flygtrafikbuller i bostadsbyggnadernas ytterhölje ska vara minst 32 dB, om inte annat anges i plankartan.

Bostäder vars fasad utsätts för en bullernivå på över 65 dB ska öppna sig också mot innergården.

Vistelsebalkonger och terrasser som enligt detaljplanens bullerutredning exponeras för en fasadbullernivå på över 52 dB ska inglasas eller skyddas med en annan teknisk lösning så att riktvärdet för den genomsnittliga ljudnivån dagtid inte överskrids på balkongen.

Klimatneutralitet

Det nya flervåningsbostadshusets koldioxidavtryck får inte överstiga 14 kg CO2e/m2/a. Uppnåendet av kravnivån för koldioxidavtrycket ska visas i samband med bygglovet.

Byggnadernas energibehov ska delvis eller helt tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning.

Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

Tekniska anordningar och teknisk utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader

Kvartersområdet ska byggas så att det ger ett urbant intryck och med avseende på stadsbilden bildar en mångsidig och högklassig helhet. Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Byggrätt

Inom området får affärs- och kontorslokaler samt lokaler för evenemang, uppträdanden, sammankomster, idrott, småskalig lagring, publik- och utställningsverksamhet placeras, liksom produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar, lagerutrymmen som anknyter till användningsändamålet samt

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia porrashuoneita, hissejä, valo- ja teknisiä kuiluja, teknisiä tiloja sekä aputiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Utöver den byggrätt som anges i detaljplanen får trapphus, hissar, ljus- och tekniska schakt, tekniska utrymmen samt hjälputrymmen som betjänar huvudändamålet byggas i alla våningar i byggnaderna. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- och cykelplatser.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Inom området får ingen stor detaljhandelsenhet placeras.

Rakennuksen tulee sijoittua rakennusalalle Kehä III:n suuntaisesti siten, että se estää melua kantautumasta pihalle ja AK-kortteleihin.

Byggnaden ska placeras på byggnadsytan i riktning längs Ring III så att den hindrar buller från att spridas till gårdsområdet och till AK-kvarteren.

Kortteliin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistömuuntamot. Ne saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

I kvarteret ska nödvändiga fastighetstransformatorer placeras. De får byggas utöver byggrätten.

Rakennukset

Byggnader

Rälssitien varressa rakennusten arkkitehtuurilla tulee edistää viihtyisän jalankulkualueen syntymistä.

Längs Frälsevägen ska byggnadernas arkitektur bidra till att skapa en trivsam gångmiljö.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

Byggnadernas entréer ska framträda tydligt med hjälp av skärmtak, indragningar och belysning.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin.

Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen och anordningar ska integreras i byggnadens arkitektur.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Utrymmen för avfallshantering ska placeras i byggnaderna.

Pysäköintitalon tulee arkkitehtuuriltaan liittyä korttelin arkkitehtuuriin.

Parkeringshuset ska till sin arkitektur anpassas till kvarterets arkitektur.

Julkisivut

Fasader

Kehä III:n puoleisten julkisivujen tulee olla erityisen näyttäviä ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Ne tulee suunnitella vaihteleviksi muuntelemalla julkisivun ilmettä rakennusmassakohtaisesti.

Fasaderna mot Ring III ska vara särskilt framträdande och arkitektoniskt högklassiga. De ska utformas så att de är varierande genom att fasaduttrycket anpassas byggnadsvis.

Rälssitien varrella olevat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia. Niiden tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Rälssitien pohjoisin rakennus on avauduttava kulman yli ikkunoin.

Markplansfasaderna längs Frälsevägen får inte vara slutna. De ska ge ett öppet och funktionellt intryck. Den nordligaste byggnaden vid Frälsevägen ska öppna sig över hörnet med fönster.

Kaikkien maantasojulkisivujen tulee olla runsaasti aukotettuja.

Alla markplansfasader ska ha ett stort antal öppningar.

Julkisivujen ja pihan valaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

En separat plan över fasadernas och gårdens belysning ska lämnas in i samband med bygglovet.

Elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtonisin keinoin.

Elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Pihat

Gården

Kortteliin tulee laatia pihasuunnitelma, jossa vihertehokkuuden vähimmäisluvun tulee olla 0,8.

För kvarteret ska en plan över gården utarbetas, där målsättningstalet för gröneffektiviteten ska vara minst 0,8.

Pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa rakennusten arkkitehtuuria.

Konstruktioner som placeras på gården ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

Pihan istutusten tulee olla korkeatasoisia ja runsaita. Istutuksissa tulee käyttää eri vuodenaikoina kukkivia kasveja. Istutettujen alueiden yhteyteen tule rakentaa istumapaikkoja.

Planteringarna på gården ska vara högklassiga och rikliga. I planteringarna ska växter som blommar under olika årstider användas. I anslutning till de planterade områdena ska sittplatser anordnas.

Piha-alueelle istutettavien puiden tulee olla pääosin suuriksi kasvavia ja kestäviä puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla.

De träd som planteras på gårdsområdet ska huvudsakligen vara stora och tåliga trädarter, vars livsbetingelser ska säkerställas genom tillräckliga växtunderlag och lämpliga artval.

Rakennuksen idän suuntaista julkisivua tulee elävöittää köynnöksin.

Byggnadens fasad mot öster ska livas upp med klätterväxter.

Pysäköintialueen ja suojaviheralueen välille tulee rakentaa rajaava aita. Aitaan tulee istuttaa köynnöskasveja koko aidan mitalle.

Mellan parkeringsområdet och skyddsgrönområdet ska ett avgränsande staket uppföras. Klätterväxter ska planteras längs hela staketets längd.

Pysäköintialueen ja muuntamorakennuksen maisemoimiseksi tulee pysäköintialueen ja puiston väliselle rajavyöhykkeelle viheraidan lisäksi istuttaa isoja puita sekä monilajisia, isoja pensaita. Lisäksi tontin itäreunaan tulee istuttaa isoja puita ja pensaita. Nämä istutukset tulee suunnitella osittain ikivihreänä, jotta vyöhyke toimii näköesteenä myös talviaikaan.

För att landskapsanpassa parkeringsområdet och transformatorbyggnaden ska det i gränszonen mellan parkeringsområdet och parken, utöver gröna häckar, planteras stora träd samt stora buskar av flera olika slag. Dessutom ska stora träd och buskar planteras vid tomtens östra kant. Dessa planteringar ska delvis planeras vara vintergröna arter så att zonen fungerar som insynsskydd även vintertid.

Sähkölinjan suojaetäisyyden vuoksi kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa matalaa puustoa ja pensaita.

Till följd av skyddsavståndet för kraftledningen ska fällda träd ersättas med lågväxande träd och buskar.

Jalankulkureitit tulee kivetä läpäisevillä tai puoliläpäisevillä kivetyksillä tai laatoituksilla.

Gångstråk ska beläggas med genomsläpplig eller halvgenomsläpplig stenläggning eller plattbeläggning.

Hulevedet

Dagvatten

Tontille tulee toteuttaa pintavesien imeytyspainanteita, vettäläpäiseviä pintarakenteita tai muita luonnonmukaisia, maanpäällisiä hulevesirakenteita.

På tomten ska man ordna infiltrationssänkor för ytvatten, ytstrukturer som släpper igenom vatten eller andra naturenliga dagvattenstrukturer ovan jord.

Vesihuolto ja hulevesiviemärin liitokset tulee suunnitella siten, että Kamerakadun valmistuttua voidaan järjestelmien liitoskohdat muuttaa.

Vattentjänster och anslutningar för dagvattenavloppet ska planeras så att systemens anslutningspunkter kan ändras när Kameragatan blir färdig.

että Kamerakadun valmistuttua voidaan järjestelmien liitoskohdat muuttaa.

planeras så att systemens anslutningspunkter kan ändras när Kameragatan blir färdig.

Pysäköinti

Pihalle saa sijoittaa bussien pysäköintipaikkoja ja pysäköintipaikkoja ja lisäksi LE-pysäköintipaikkoja.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot: 1 pp / 80 k-m²

Vähintään 15 % pysäköintipaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä.

Maantasopysäköinnin on oltava nurmikiveä tai vastaavaa puoliläpäisevää materiaalia, lukuun ottamatta bussipaikkoja ja LE-pysäköintipaikkoja.

Parkering

På gården får man placera parkeringsplatser för bussar och parkeringsplatser och dessutom parkeringsplatser för personer med nedsatt rörlighet.

Minimiantalet cykelplatser:
Kontor: 1 cp / 80 m²-vy

Minst 15 % av parkeringsplatserna ska förses med laddningspunkter för elbilar.

Markplansparkeringen ska bestå av gräsarmering eller annat motsvarande halvgenomsläppligt material, med undantag för bussplatser och parkeringsplatser för personer med nedsatt rörlighet.

Meluntorjunta

Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A). Julkisivulla Kehä III:n suuntaan toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A).

Korvausilma on otettava sisäpihan puolelta, ja se tulee suodattaa.

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria ja katolle sijoittuessaan ne on suunniteltava laadukkaaksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen i kontorslokalernas ytterhölje mot väg-, spårvägs- och flygtrafikbuller ska vara minst 30 dB(A). På fasader mot Ring III ska ljudisoleringen i kontorslokalernas ytterhölje mot väg-, spårvägs- och flygtrafikbuller vara minst 32 dB(A).

Ersättningsluften ska tas från innergårdens sida, och den ska filtreras.

Byggnadernas energibehov ska tillgodoses delvis eller helt med lokalt producerad, förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

Tekniska anordningar och utrustning som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur och när de placeras på taket ska de planeras som en högklassig del av byggnadens taklandskap.

LPA

Autopaikkojen korttelialue

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Pysäköintilaitoksen julkisivumateriaalien ja -värityksen tulee noudattaa alueen materiaali- ja väriperiaatetta.

Pihan puolella pysäköintilaitosten seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa korttelin arkkitehtuuriin sopiviksi.

Etelään ja länteen suuntautuvilla julkisivuilla tulee käyttää köynnöksiä ja/ tai kapeakasvuisia puita ja niille tulee varata riittävä kasvualusta sekä muut tarvittavat rakenteet.

Asukkaiden pihaa rajaava pysäköintilaitoksen julkisivu tulee käsitellä viihtyisäksi arkkitehtuurin tai taiteen keinoin.

Pysäköintilaitoksessa latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi paikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.

Kortteliin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistömuuntamot. Ne saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa. Kattopintaalasta tulee vähintään 70 % olla kasvikattoa ja/ tai asukkaiden oleskelua ja liikuntaa palvelevia toimintoja tai energiantuotantoon tarkoitettuja laitteita.

Kvartersområde för bilplatser

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Parkeringsanläggningens fasadmaterial och färger ska huvudsakligen följa områdets material- och färgprincip.

På gårdssidan ska parkeringsanläggningarnas vägg förhindra störningar som parkeringen orsakar för bostadshusen och kvartersgården.

Parkeringshusets fasader ska byggas så att de passar in i kvarterets arkitektur.

Fasader i sydlig och västlig riktning ska förses med klätterväxter och/eller smala träd och för dem ska ett tillräckligt växtunderlag och andra nödvändiga konstruktioner reserveras.

Parkeringsanläggningens fasad som avgränsar de boendes gård ska behandlas så att är trivsam med hjälp av arkitektoniska eller konstnärliga medel.

I parkeringsanläggningen ska beredskap skaffas för laddstationer för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 % av platserna byggas som elbilsladdstationer som är tillgängliga genast.

I kvarteret ska nödvändiga fastighetstransformatorer placeras. De får byggas utöver byggrätten.

Parkeringsanläggningens översta våning ska övertäckas. Av takytan ska minst 70 % bestå av växttak och/eller funktioner som betjänar de boendes vistelse och motion eller anordningar avsedda för energiproduktion.

EV

Suojaviheralue

Alueelle tulee varata tila muuntamoa varten. Muuntamo ei saa sijoittua kaavassa merkittyjen arvopuiden tai puistoreitin alueelle. Muuntamon julkisivussa tulee käyttää puuverhousta ja se tulee maisemoida pensailla ja puilla.

Skyddsgrönområde

I området ska utrymme reserveras för en transformatorstation. Transformatorstationen får inte ligga i området för de värdeträd eller det parkstråk som betecknats i planen. I transformatorstationens fasad ska brädfodring användas och den ska anpassas till landskapet med buskar och träd.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
52	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VERO	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
52336	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KAMERATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
13000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
kl+70	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jossa rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔL) liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där skillnaden i utomhus- och inomhusbullrets ljudnivåer Δ (ΔL) mot vägtrafikbuller ska vara minst 00 dB.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall planteras.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
vm	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	Trädrad som skall bevaras/planteras
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse inom området.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(52300, 52336, 52337, 52338)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Sifforna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

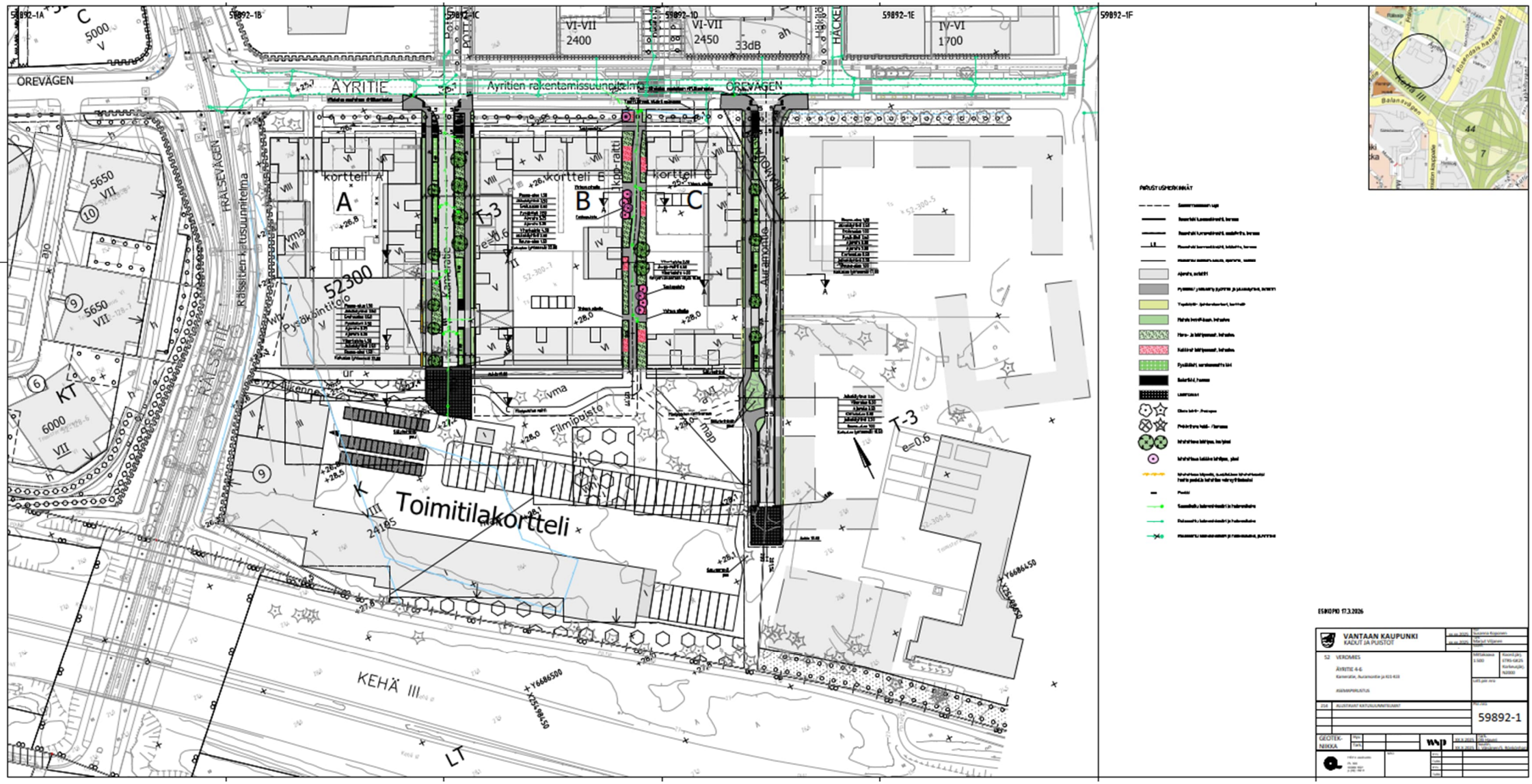
{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__


ÖREVÄGEN
ÄYRITIE
Ayritien rakentamissuunnitelma
kortteli A
kortteli B
kortteli C
Toimitilakortteli
KEHÄ III
LT
T-3
e=0.6
52300
VI-VII
2400
VI-VII
2450
IV-VI
1700
33dB
5650
6000
KT
PIRUSTUSMERKINNÄT
ESIKOPIO 17.3.2026
VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT
59892-1

Asemakaavoitus / Carina Ölander

Veromies

Mielipiteitä saatiin 7 kpl.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Toimenpide**
NRO 1 **Caruna**	Carunalla ei ole huomautettava asemakaavoituksen OAS-vaiheessa. Kaavoitettavan alueen läheisyydessä, sen eteläpuolella kulkee 110 kV voimajohtomme Tammisto Tolkinkylä. Pyydämme mahdollisuutta tarkentaa lausuntoamme kaavoituksen seuraavissa vaiheissa.	-
NRO 2 **Fingrid**	Fingrid ei lausu asemakaavamuutoksen 002571 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	-
NRO 3 **Helsingin seudun liikennekuntayhtymä HSL**	Suunnittelualueella kulkee jatkossa pikaraitiolinja, ja nykyisten katusuunnitelmien mukaiset pysäkit tarjoavat hyvän joukkoliikenteen palvelutason suunnittelualueelle. Suunnittelualueella sijaitsee joukkoliikenteen pysäkki Rälssitiellä, ja nykyisessä katusuunnitelmassa kauppakeskus Jumbon ja viihdekeskus Flamingon yhteyteen on suunniteltu uusi pysäkkipari reilun 100 metrin etäisyydelle suunnittelualueen lähimmästä lännenpuoleisesta kulmasta. Suunnitelmien mukaan myös lähin pikaraitiotien pysäkki sijaitsee Jumbon alueella alle 300 metrin etäisyydellä suunnittelualueen lähimmästä kulmasta. Kulkuyhteyksien joukkoliikenteen pysäkeille tulee olla sujuvat ja turvalliset. HSL kannustaa tarkastelemaan katusuunnitelmassa esitettyjä yhdistettyjä jalankulun ja pyörätien ratkaisuja, erityisesti Kehä III:n alittavalla katuosuudella, mutta ymmärtää, että muun muassa tilankäyttöön	Rälssitien ja Äyritien katusuunnitelmat tehdään erillisesti tästä kaavahankkeesta. Mielipide toimitetaan katusuunnitteluun .

	liittyvät reunaehdot saattavat rajoittaa muunlaisten kävely- ja pyöräteiden ratkaisujen toteuttamista. Suunnittelualueen sijaitessa keskeisellä paikalla suhteessa muuhun kaupunkirakenteeseen suunnittelussa on hyvä tarkastella myös kaupunkipyörien sijoittumista ja varata niille tilaa.	
NRO 4 **Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä HSY**	Suunnittelualueeseen kuuluvilla korttelialueilla ja Rälssi- ja Äyritien katualueilla sekä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoa, jotka tulee ottaa huomioon alueen kaavoituksessa. Alueelle rakennettavat uudet asuinrakennukset ja toimisto- tai hotellitoiminnot eivät ole liitettävissä rakennettuun vesihuoltoverkostoon, ja alueen maankäytön muuttuminen edellyttää vesihuollon uudisrakentamista. Uudet vesihuoltolinjat rakennetaan katualueille ja rakennettujen vesihuoltolinjojen johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää ja ne on merkittävä kaavaan. Suunnittelualueen edellyttämän uuden vesihuollon ratkaisuja pohdittaessa on huomioitava, että niiden tulee olla saumattomasti yhteensovitettavissa korttelin 52300 muuhun uuteen vesihuoltoon. Mahdolliset vesihuoltoverkostojen siirrot yksityisellä maalla toteutetaan maanomistajan toimesta ja kustannuksella. Alustava vesihuollon esisuunnitelma ja kustannusarvio tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää osana kaavaselostusta.	Kaavassa laaditaan Kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa tarkastellaan vesihuoltoa.
NRO 5 **Tukes**	Tukesilla ei ole lausuttavaa aihekentässä mainittuun asiaan.	-
NRO 6	Sähköverkko	Muuntamovarauk

Vantaan energia Oy ja Vantaan energia sähköverkot oy	Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosalueelle tulee huomioida tilat uusille muuntamoille. Alustavan L-arkkitehtien suunnitelmaluonnoksen pohjalta tilavaraukset tulee huomioida kiinteistömuuntamoiden osalta Hotelli/Toimisto rakennukseen, P-taloon, kortteliin A ja kortteliin C tai D. Lisäksi tarvitaan betonirakenteisen muuntamon tilavaraus kortteleiden B, C ja D väliin Kamerakujan läheisyyteen puistoon. Vantaan Energia Sähköverkot Oy suunnittelee uuden 110 kV voimajohdon rakentamista Kehä III:n ja suunnitellun asemakaava-alueen väliseen tilaan. Tämä voimajohto rajoittaa osin kaava-alueen eteläosan maankäyttöä, joten sen tarve on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Marraskuussa 2024 tehdyn voimajohdon esi- ja reittiselvityksen suunnitelmat on toimitettu Vantaan kaupungille kommenteille. Voimajohto tulee tarpeen Aviapoliksen sähköaseman valmistuttua. Aviapoliksen asemakaavoitus etenee nimellä Tikkurilantie 142. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. <u>Kaukolämpöverkko</u> Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin	set esitetään kaavaan. Kaavaratkaisu yhteensovitetaan 110kV voimajohtolinjan kanssa, yhteisissä suunnittelupalavereissa.

	yhdistelmäjohtokartalta. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	
NRO 7 **Vantaan kaupunginmuseo**	Kaava-alueella sijaitsee Kalle Vartolan suunnittelema, vuonna 1973 valmistunut toimistorakennus. Rakennus on inventoitu vuonna 2006 tehdyn Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön inventoinnin yhteydessä, jossa sillä todettiin olevan potentiaalista suojeluarvoa. Tehtyjen muutostöiden vuoksi rakennuksen rakennusperintöarvot ovat todettu myöhemmin vaatimattomiksi. Asemakaavan muutoksessa on suunnitteilla rakennuksen korvaaminen asuinkerrostaloilla. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	

Asiaan liittyvä muu aineisto

Asiaan liittyvä muu aineisto:

- Liikennemeluselvitys ja kartat
- Ilmanlaatuselvitys ja kartat
- Tärinä ja runkomeluselvitys
- Luontotyyppiselvitys
- Vihertehokkuuslaskelma
- Alustava katusuunnitelma ja asemapiirros
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys

17 **Asemakaavamuutos 002414 sekä tonttijako, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26 /TeA (kvalt)**

VD/5263/10.02.04.00/2019

TeA/SP/TKA/AKH/VIK

Asemakaavamuutoksessa puistoalue muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi, ja Valkopolun katualuetta jatketaan Martinlaaksontielle. Asemakaavamuutos huomioi Martinlaakson suuren palvelutarpeen ja mahdollistaa tulevaisuuden palvelut. Rakennusoikeus olisi 3 500 k-m2 ja suurin kerrosluku neljä (IV).

Asemakaavamuutos koskee korttelia 17600 sekä katualuetta kaupunginosassa 17, Martinlaakso. Asemakaavamuutos koskee voimassa olevan asemakaavan virkistys- ja katualueita.

Tonttijako koskee korttelia 17600.

Alue sijaitsee osoitteessa Martinlaaksontie 26.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Vantaan kaupunki

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C ja kestävän kasvun vyöhykettä.

Asemakaavamuutos
Asemakaavalla nykyinen puistoalue P muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y, ja alueen länsireuna varataan katualueeksi jalankulku- ja pyöräilytielle, Valkopolulle, joka olisi osa Myyrmäestä Martinlaakson johtavaa kevyen liikenteen reittiä.

Yleisten rakennusten korttelin rakennusoikeus olisi 3 500 k-m2 ja suurin kerrosluku neljä (IV).
Tonttia ympäröivät istutusalueet. Alueen eteläosaan sijoitetaan hulevesiallas.

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen, sijaitsee Martinlaakson keskustassa lähellä rautatieasemaa ja mahdollistaa kaupunginosassa tarvittavat tulevat palvelut, kuten päiväkodin, palvelutalon, terveysaseman tai muita yleisiä palveluja. Kaava mahdollistaa myös Valkopolun toteuttamisen.

Kaavamuutosta on tutkittu päiväkotia varten, mutta maarakentaminen osoittautui kalliiksi erityisesti ratapenkereen tuennan vuoksi. Tontti kannattaa kuitenkin kaavoittaa tulevaisuutta varten, koska kaikki selvitykset on nyt tehty.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.6.2021. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa, ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kaavatilaisuus on pidetty 15.6.2021.

Mielipiteet pyydettiin 16.8.2021 mennessä, ja niitä saatiin 13 kappaletta. Niissä kiinnitettiin huomiota erityisesti liikenteeseen. Myös rakentamista vastustettiin. Mielipiteet vastineineen ovat erillisenä liitteenä.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.10.2025 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.10.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 ja tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26, ja
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein: ”Asemakaavamuutoksen valmistelussa tulee huomioida valmisteilla oleva Martinlaakson kaavarunko. Kaavamuutos tulee tuoda lautakunnan käsiteltäväksi vasta kaavarungon käsittelyn jälkeen”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

Tarkistukset: Asemakaavamuutosehdotus tuodaan käsittelyyn Martinlaakson kaavarungon kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.1.2026 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 ja tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26, ja
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun seuraavin perusteluin: ” Tarkastellaan Martinlaaksontien eteläpuolen soveltuvuutta kaupunkipientaloalueeksi. Osana kokonaisuutta tarkastellaan Y-tontille mahdollisia sijoituspaikkoja radan itäpuolelta.” Päätös hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Palautettiin uudelleen valmisteluun.

Tarkistukset
Lautakunnan 19.1.2026 esittämiä muutoksia on tutkittu ja niistä on laadittu *Muutosehdotuksen tarkastelu 5.5.2026*. Tarkastelussa on perusteltu kaavarungon ja asemakaavamuutoksen ratkaisuja seikkaperäisemmin ja miksi ehdotetut muutokset eivät ole suositeltavia.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.5.2026 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.5.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 ja tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26, ja
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Siri Ahokas esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.5.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 ja tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26, ja
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kokoomuksen, sosialidemokraattien, keskustan, perussuomalaisten ja vasemmiston lautakuntaryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

> ” Rakennuksen suurinta kerrosmäärää ja kattomuotoa tulee tarkastella nähtävillä olon jälkeen tarkemmin.”

Nähtävillä olo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.6.–24.8.2026. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Rakennuksen suurinta kerrosmäärää ja kattomuotoa tarkastellaan jatkosuunnitteluvaiheessa. Kaavassa on esitetty reunaehdot rakentamisen massoille: Suurin kerrosmäärä on sallittu vain kadun ja radan varressa. Pientaloihin on minimietäisyys ja niiden lähellä on sallittu vain 1–2 kerrosta.

Kaavalausunnot
Kaupunkiympäristölautakunta päätti 9.6.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi.

Tarkistukset
Lausuntojen johdosta kaavakarttaa on tarkistettu ja lisätty kaksi kaavamääräystä. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.10.2026 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 sekä tonttijakoehdotus, Martinlaakso 17 / Martinlaaksontie 24.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 sekä tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 24.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 6.10.2026
- Lausunnot ja vastineet 6.10.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto:
- Martinlaakson kehityssuunnitelman vaikutusten arviointi

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132
asemakaava-arkkitehti Annakaisa Haanpää, puh. 043 826 8456
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

002414

MARTINLAAKSONTIE 26

MARTINLAAKSO

Martinlaakson kehityskuva 2030–2050. Kaava-alue rajattu punaisella.

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus ja tonttijako, joka koskee 6.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002414.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Harkittavassa asemakaavanmuutoksessa puistoalue muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi ja sitä palvelemaan rakennetaan Valkopolun katualue.

Tavoitteena on laatia kaupungin omistamalle maalle asemakaavamuutos, joka huomioi Martinlaakson suuren palvelutarpeen. Kaavahanke on ’muutoin tärkeä’ hanke, joka mahdollistaa kunnan tai hyvinvointialueen palvelut Martinlaaksossa.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

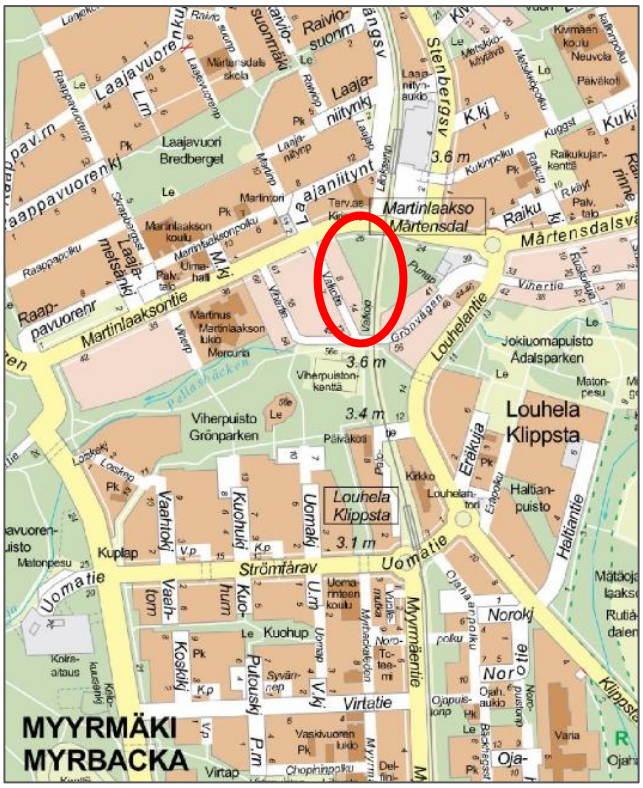
Asemakaavan muutos:

Vantaan kaupunginosassa Martinlaakso 17. Kortteli 17600 ja Valkopolun katualue.

Tonttijako:
Kortteli 17600

Kaavan laatija: Annakaisa Haanpää, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
annakaisa.haanpaa@vantaa.fi, puh. 0438268456

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaakson keskustassa alle 150 metrin päässä Martinlaakson juna-asemalta osoitteessa Martinlaaksontie 26.

Alue on Martinlaaksontien eteläpuolella, junaradan vieressä, radan länsipuolella.

Alue rajautuu Martinlaaksontien pohjoispuolella keskusta-alueen kerrostaloalueeseen ja tien eteläpuolella tonttia ympäröi Vihertien pientaloalue. Tontti rajautuu etelässä Viherpuistoon.

Kaavoitettavalla tontilla Martinlaaksontie 26 on nykyisin metsäinen puistikko. Tämä alue on vähäisessä käytössä, eikä se ole osa laajempaa viherverkostoa.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Hanke on alkanut Vantaan kaupungin aloitteesta 11.06.2019 kaavanumerolla 002414.
- Hanke on hyväksytty vuoden 2021 työohjelmaan.
- Kaavoituksen vireilletulo on ilmoitettu Vantaan Sanomissa kesäkuussa 2021.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 07.06.2021 ja asukastilaisuus pidettiin 15.06.2021.
- Mielipiteet pyydettiin 16.08.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta.
- Kaava-alueelle on laadittu maaperäselvityksiä 2021–2023.
- Kaava-alueelle on laadittu katusuunnitelma 2023–2024.
- Kaava-alueella on tutkittu baanareitin linjausta 2025.
- Kaava vietiin lautakuntaan 21.10.2025. Se palautettiin valmisteluun. Kaava viedään uudelleen käsittelyyn Martinlaakson kaavarungon kanssa.
- Kaava vietiin lautakuntaan 19.1.2026. Se palautettiin valmisteluun. Kaava viedään uudelleen käsittelyyn liitteen *'KALAN muutosehdotuksen tarkastelu'* kanssa, jossa on tutkittu ehdotettujen muutoksien vaikutuksia kaavarunkoon sekä kaava-alueelle.

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- LIITE 1: Mielipiteet
- LIITE 2: Muistutukset ja lausunnot

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Myyrmäen alueen rata- ja runkomeluselvitys, WSP 2018
- Meluselvitys, Hekimäki Akustikot (Sitowise) 2023
- Kaavageotekninen selvitys, Afry 2021 ja 2024
- Maaperäselvitys, Geopalvelut 2024
- Ilmanlaatuselvitys, Enwinoy 2023
- Liikenne- ja katusuunnitelma, A-insinöörit ja Maanlumo 2023 ja 2025
- Infrarakentamisen päästöjen arviointi, A-insinöörit 2023
- Luontokatsaus, Ympäristökeskus 2021 ja 2023
- Martinlaakson kehityskuva, OAS 2024
- Martinlaakson kehityskuvan vaikutusten arviointi, Ramboll 2024
- KALAN Muutosehdotuksen tarkastelu 5.5.2026mel

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 5
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 13
3.3. Asemakaavan tavoitteet 15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 17
4. Asemakaavan kuvaus 24
4.1 Kaavan rakenne 24
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 24
4.3 Aluevaraukset 25
4.4 Kaavan vaikutukset 26
4.5 Ympäristön häiriötekijät 30
4.6 Nimistö 30
5. Asemakaavan toteutus 31
6. Kaavatyöhön osallistuneet 31
7. Asemakaavan seurantalomake 32
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 34

1. TIIVISTELMÄ

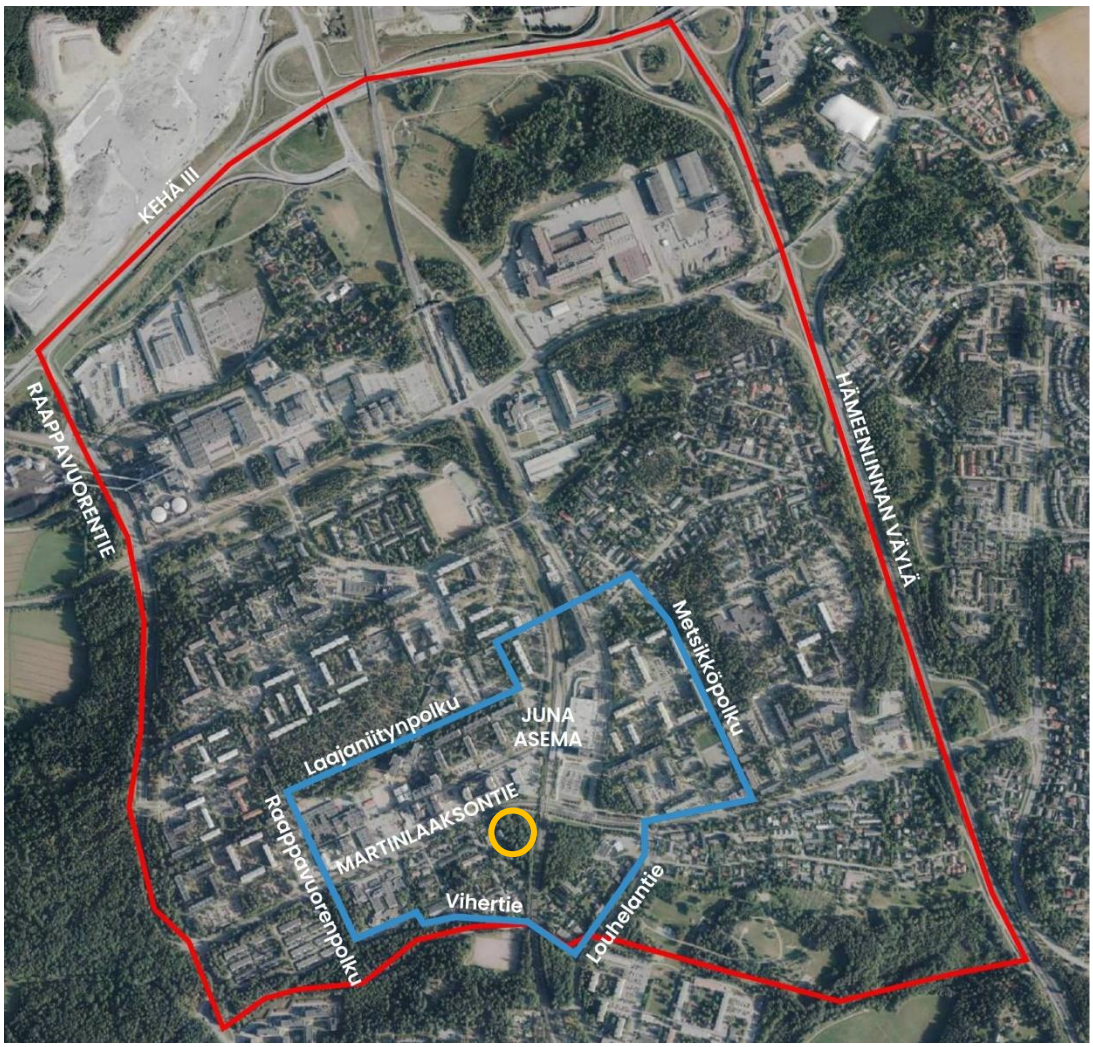
Harkittavan asemakaavanmuutoksen tavoitteena on vastata Martinlaakson nykyisten asukkaiden ja väestönkasvun tuomaan palvelutarpeeseen. Ehdotuksella pyritään valtakunnallisten tavoitteiden mukaiseen rakentamiseen, jossa palvelut ovat kävelyetäisyydellä käyttäjistään. Suunnitelma käsittää uuden palvelukorttelin ja Valkopolun katualueen. Uusi Valkopolku muodostaa reitin Martinlaakson juna-asemalta Viherpuiston kautta Myyrmäen keskustaan.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Martinlaakson kaupunginosa on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä ja se kuuluun Myyrmäen suuralueeseen. Se sijaitsee Kehä III:n eteläpuolella, pääradan varrella; juna vie Helsingin keskustaan tai lentokentälle parissa kymmenessä minuutissa. Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaakson keskustassa alle 150 metrin päässä Martinlaakson juna-asemalta. Alue on Martinlaaksontien eteläpuolella, junaradan vieressä. Alue rajautuu Martinlaaksontien pohjoispuolella keskusta-alueen kerrostaloalueeseen, ja tien etelä puolella tonttia ympäröi Vihertien pientaloalue. Tontti rajautuu etelässä Viherpuistoon. Kaavoitettavalla tontilla Martinlaaksontie 26 on nykyisin metsäinen puistikko, joka on ajantasa-kaavassa puistoaluetta. Tämä alue on vähäisessä käytössä eikä se ole osa laajempaa viherverkostoa.



Punaisella Martinlaakson kaupunginosa, sinisellä yleiskaavan kaupunkikeskusta ja keltaisella kaava-alue.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne
Kaava-alue on reilun 0,7 hehtaarin kokoinen lehtometsikkö. Parhaiten lehtokasvillisuus on säilynyt kostean lehdon alueella tontin keskiosassa. Tuoreen lehdon puolella kasvilajisto on monipuolinen, mutta alkuperäisiä vaateliaita lehtokasveja löytyy vain yksittäin. Maasto kokonaisuudessaan on vain lievästi kulunut ja roskaantunut, mutta lehtoon on päässyt asettumaan haitallisia vieraslajeja, ja puutarhajätteen mukana alueelle on levinnyt puutarhojen maanpeitekasveja. Pieni lehtometsikkö on eristynyt Martinlaakson keskusta-alueen muusta viherverkostosta eikä metsiköllä ole erityisen merkittävää arvoa luonnonympäristönä tai virkistysalueena, mutta se on paikallisesti merkittävä viherrakenteen osa, joka tarjoaa alueelle ekosysteemipalveluita.

Vesistöt ja vesitalous
Kaava-alueen länsiosassa sijaitsee päävesijohto, vesijohdon jakelujohto ja tonttijohtoja, sekä jäteveden keräilyviemäreitä ja tonttiviemäreitä. Lisäksi alueella on hulevesiviemäreitä.

Tontin halki virtaa hulevesiä pohjoisesta ja lännestä. Pohjosesta virtaavat hulevedet ovat uurtaneet metsikköön mutkittelevan pohjoiseteläsuuntaisen uoman.

Kaava-alueella kolme pohjavesiputkea. Pohjavedenpinta on tontin eteläosissa vaihdellut välillä +28,7…+31,2 m, ollen pääosin lähellä nykyistä maanpintaa. Vastaavasti tontin keskiosissa olevassa pohjavesiputkessa on yhdessä mittauksessa pohjavedenpinta ollut tasolla +30,2 m (noin 2,5 m maanpinnasta). Pohjaveden pintaa ei saa alentaa alueella pitkäaikaisesti. Pohjavedenpinnantaso tulee selvittää pitkäaikaisilla mittauksilla.

Kaavamuutoksessa rakennettavaksi esitetty alue tontin pohjoisosassa ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä
Kaava-alueen pohjoisosassa maa on silttiä. Silttikerroksen alla on moreenia ja 0,9–2,0 metrin syvyydessä kiveä, lohkare tai kallio. Rakennettavuuskartan mukaan tontin pohjoisosa on normaalisti rakennettavissa ja rakennukset ja kunnallistekniikka voidaan perustaa maanvaraisina.

Keski- ja eteläosassa maa on savea 3–4 metrin syvyyteen. Rakennettavuuskartan mukaan tontin keskiosa on vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä ja eteläosa vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä. Alueen eteläosaan sijoittuvat mahdolliset varastorakennukset yms. perustetaan paaluille. Kunnallistekniikka voidaan perustaa maanvaraan.

Kaava-alueen itäpuolella kulkee pääasiassa maanvaraiselle penkereelle tehty junarata. Ratapenkereessä on tontin pohjoisosassa levennys, joka on todennäköisesti rakennettu radan vastapenkereeksi. Vastapenkereen tarkoitus on pitää ratapenkereen vakaus riittävänä, ettei se sorru. Radan alittavan hulevesirummun kohdalla rataan on tehty pohjanvahvistustoimenpiteitä noin 30 metrin pituudella saven alapintaan (noin 2,5–3 m) syvyyteen asti.

Rakennettaessa on erityisesti huomioitava ratapenkereen vakavuuden säilyminen. Myös radan kuivatusjärjestelmät on huomioitava alueen suunnittelussa. Lisäksi on huomioitava sähkörataan liittyvät turvallisuusnäkökulmat.

Topografia
Tontin maanpinnan taso vaihtelee noin kuusi metriä ollen korkeimmillaan pohjoisreunalla ja laskien etelään päin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva
Kaupunkikuvallisesti Martinlaakson keskustan alue ei hahmotu selkeänä keskusta-alueena. Haasteena ovat juna- ja autoliikenteen halkoma kaupunkirakenne ja korotetun junaradan tuomat tasoerot, jotka luovat epäselkeän, vaikeasti hahmottuvan rakenteen. Asemanseudun kaupunkirakenne jäsentyy kahteen lohkoon: Martinlaaksontien pohjois- ja eteläpuoleen. Pohjoispuoli kostuu pääasiallisesti kerrostalo kortteleista ja eteläpuoli pientaloalueesta.

Martinlaaksontien eteläpuoli on alun perin rakennettu 1950-luvulla ja se on ollut metsäinen omakotialue. 1960-luvun lopulla Martinlaaksossa alkoi varsinaisen kerrostalokaupunginosan rakentaminen ja 1970-luvulla junaradan myötä Martinlaakson keskustaan tulivat kerrostalot ja väestö kasvoi nopeasti. 2000-lukuun mennessä lähiöstä oli tullut keskusta. 2010-luvulla keskityttiin Martinlaakson asemanseudun kohentamiseen ja nykyään kaupunginosa on muuttunut urbaaniksi keskukseksi.

Kaupunkikuvallinen pääpaino on tällä hetkellä radan varressa ja uuden punatiilisen keskuksen ympärillä. Asemanseudun kaupunkikuva on kerrostalovaltainen, sillä asunnoista 87 % on kerrostaloja. Kaava-alue sijaitsee aseman eteläpuolella pientaloalueella, jossa pientaloja on 13 %. Pientaloalue koostuu pääasiassa yksi- ja kaksikerroksisista rivitaloista ja omakotitaloista. Alue on vehreä ja viihtyisä.

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa
Martinlaakso on Vantaan Myyrmäen suuralueeseen kuuluva lähes 14 000 asukaan kaupunginosa. Martinlaakson väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluvat aikuisvaltaisuus, pienet perhekoot sekä monikulttuurisuus. Aikuisia on 81 %, lapsia ja nuoria 7 % ja ikäihmisiä 12 % väestöstä. Noin 41 % talouksista on lapsiperheitä, mutta pääkaupunkiseudun yleisien kehityslinjan mukaisesti yhdenhengen talouksien määrä on kasvanut merkittävästi ja on nykyään suurempi kuin lapsiperheiden määrä 43 %.

Martinlaakson väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana, keskimäärin 15 % vuosikymmenessä, ja vuonna 2030 alueella odotetaan olevan yli 15 000 asukasta. Ennusteen mukaan henkilömäärällisesti eniten kasvavat 30–64-vuotiaiden ikäryhmät, mutta myös lasten ja nuorten määrän odotetaan kasvavan. 65–74-vuotiaiden määrän arvioidaan puolestaan vähentyvän. Martinlaakson kasvu selittyy pääasiassa maahanmuutolla, monikulttuurisuus on kasvanut ja nykyään noin 37 % asukkaista puhuu äidinkielenään muuta kuin suomen, saamen tai ruotsin kieltä.

Asuminen
Asuntotuotanto on noussut kasvuun Martinlaaksossa vuoden 2015 jälkeen, jolloin keskusta-alueelle ryhdyttiin rakentamaan uusia kerrostaloja. Tällä hetkellä asuntotuotanto vastaa tarvetta, mutta vireillä oleva asuntotuotanto tuottaa vain noin 40 % ennustetusta väestönkasvun tarpeesta. Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat
Martinlaakson kaupunginosaan kuuluva Vantaankoski on työpaikka-alue, mikä selittää kaupunginosan suurehkon työpaikkamäärän, 6 629 (2022). Näistä noin 2000 on teollisuuden työpaikkoja.

Martinlaaksossa on melko kattavat palvelut. Alueelle ovat sijoittuneet mm. konserttitalo Martinus, kirjasto, terveysasema ja kauppaoppilaitos, sekä lukuisia yrityksiä. Kaupallisista palveluista tärkein on aseman kauppakeskus.

Asemakaavamuutosehdotus vastaa väestörakenteen palveluiden nykytarpeeseen. Väestöennusteen kasvulle ja uudelle asuntotuotannolle tarvitaan lisää palvelutontteja.

Yhdyskuntarakenne
Alue on yleiskaavassa osa kaupunkikeskustan aluetta C ja keskellä kestävän kasvun vyöhykettä. Vihertien pientaloalueen uudistuvaa rakennetta katsotaan yleiskaavan kehityskuvan mukaisesti kokonaisuutena ja alueen kehitystä tarkastellaan koko Martinlaakson kaupunkikeskustanalueella aina vuoteen 2050. Kaupunkikeskustan rakenne perustuu ulkosyöttöiseen katuverkkoon ja laajaan sisäiseen jalankulkuverkkoon, jonka varrelle sijoittuvat palvelut. Tässä kaavaehdotuksessa tätä rakennetta on tarkoitus tukea ja kehittää rakentamalla Valkopolku ja sijoittamalla palveluja sen varrelle.

Virkistys
Tontin eteläpuolelle sijoittuu metsäinen Viherpuisto ja kaakkoispuolelle Jokiuomanpuisto. Viherpuistossa on urheilukenttä ja asukaspuisto. Jokiuomanpuistossa on leikki- ja minigolfkenttä sekä koirapuisto. Näitä jokseenkin yhtenäisiä puistoalueita pitkin pääsee Martinlaakson länsiosaa rajaavalle laajemmalle Raappavuorten virkistysalueelle ja idässä Mätäojanlaakson luonnonsuojelualueelle.

Liikenne
Suunnittelualue sijoittuu Martinlaaksontielle radan länsipuolelle. Martinlaaksontie on kokoojakatu, jonka keskimääräinen arkivuorokausiliikenne on 5779.

Martinlaaksontiellä kaava-alueen kohdalla on bussipysäkki. Siinä liikennöi neljä bussilinjaa sekä runkobussi 400. Näillä pääsee mm. Tikkurilaan, Myyrmäkeen, Askistoon, Linnaisiin ja Vantaankoskelle. Lähin juna-asema on Martinlaakson asema, jonne on matkaa noin 150 metriä.

Martinlaaksontien varressa ja Vihertiellä kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Suunnitelmassa on esitetty uutta Valkopolun ulkoilureittiä, joka yhdistäisi nämä ja laajentaisi verkoston myös Viherpuiston kautta Myyrmäkeen.

Vesihuolto

Vedenjakelu
Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetun vesijohtoverkoston piirissä.

Jätevesiviemäröinti
Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetun jätevesiverkoston piirissä.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä
Nykytilassa suunnittelualue purkaa hulevesiä radan alittavan rummun kautta radan itäpuolella olevaan laskuojaan. Suunnittelualueelle johtuu hulevesiä Martinlaaksontien nykyisestä, maastoon purkavasta hulevesiviemäristä, sekä pientalojen välistä tulevasta pintavaluntareitistä. Maastoon purkavan puolirummun ja nykyisen ratarummun lisäksi alueella ei ole muuta hulevesiviemäröintiä. Koska alue on nykyisellään luonnontilassa, on sen vastaanottokapasiteetti riittävä, eikä mahdollisesta tulvatilanteesta aiheudu haittaa.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita ulottuu alueelle.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 3, jonka lentomelutaso on Lden 50–55 dB. Lentomelun osalta kaava-alueella sovelletaan lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen

ääneneristävyysvaatimuksia. Melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Autoliikenteen melu Martinlaaksontiellä on yli 65 dB. Kaava-alueella on täten tieliikennemelua sekä liikenteen aiheuttamia pienhiukkasia, jotka vaikuttavat voimakkaasti lähistön ilmanlaatuun. Tästä johtuen melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten tulee olla 30 metriä ajoradanreunasta. Vilkasliikenteisen ajoväylän varrella olevissa rakennuksissa myös ulkoilmalaitteet tulee sijoittaa rakennuksen liikenneväylän vastakkaiselle puolelle.

Junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat tulee ottaa huomioon rakenteita ja rakennusta sijoitettaessa sekä suunnitteluratkaisuissa.

2.1.4 Maanomistus

Tontti on kaupungin omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset palveluverkoston kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle palvelutuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

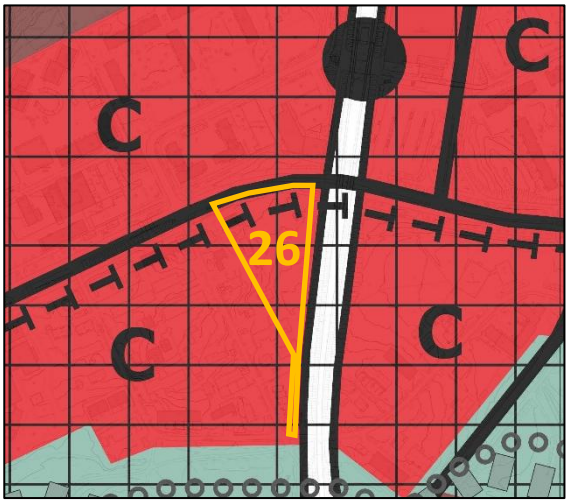
Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on rataan tukeutuva pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke. Vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana muuta taajamatoimintojen Kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena.

Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

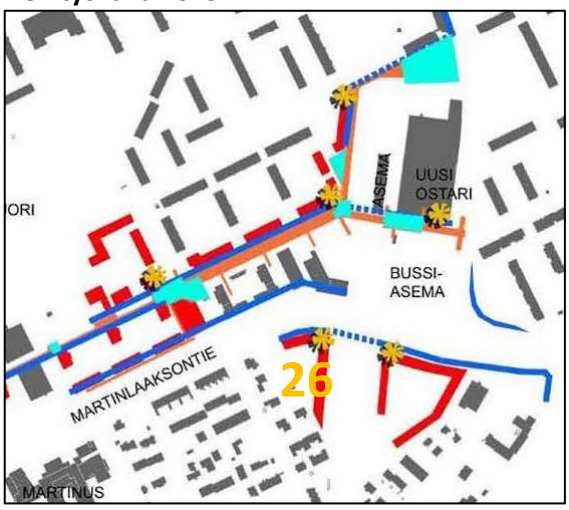
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 kaava-alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi C. Kaupunkikeskustan alue on laajentunut uudessa yleiskaavassa ja koko Martinlaakson asemanseutu on osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Tämä asettaa merkittävät palveluiden keskittämisen tavoitteet alueelle.

Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Kehityskuva 2015



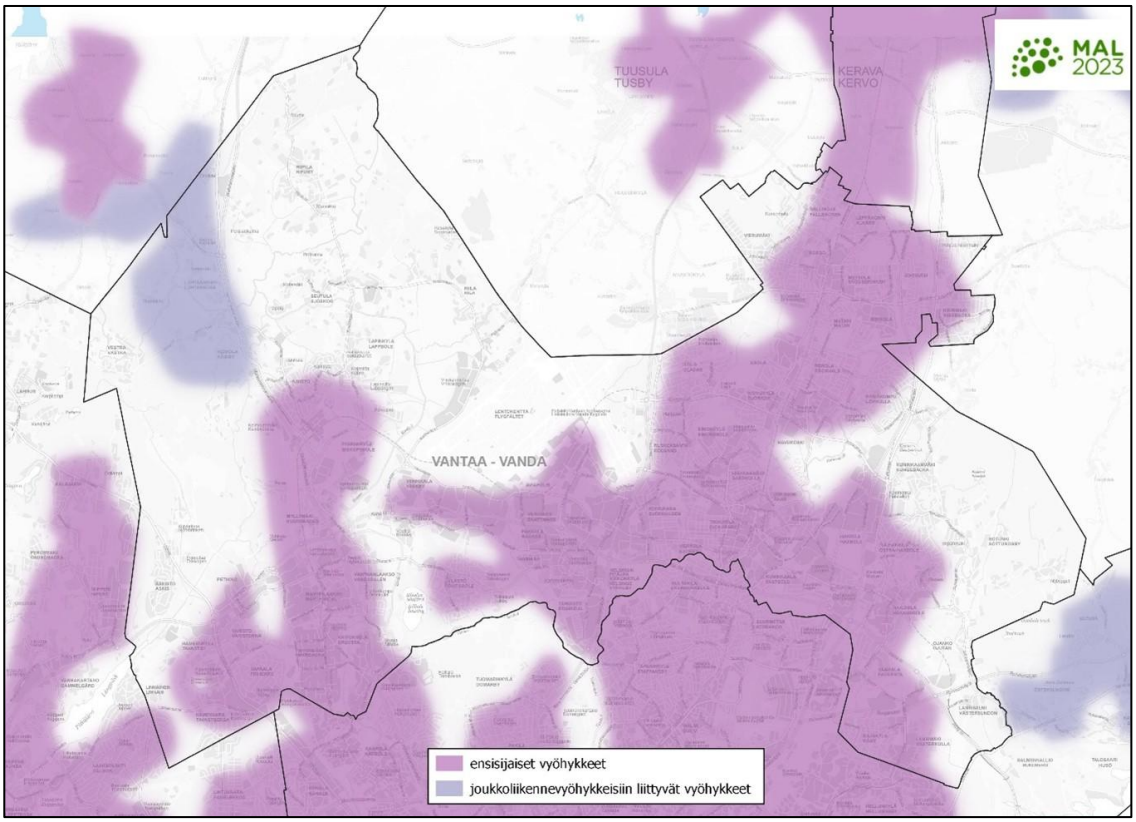
Kehityskuvassa (KV 2.3.2013) tutkittiin keskusta-alueen kehittämistä ja julkisentilan kohentamista. Kehityskuvassa etsittiin täydennysrakentamisen alueita. Tavoitteena oli hajanaisen kaupunkikuvan eheyttäminen.

Kaava-alue on osoitettu tärkeäksi kaupunkikuvalliseksi kiinnekohdaksi ja merkittäväksi katujulkisivuksi.

MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (kartta seuraavalla sivulla). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2023 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.



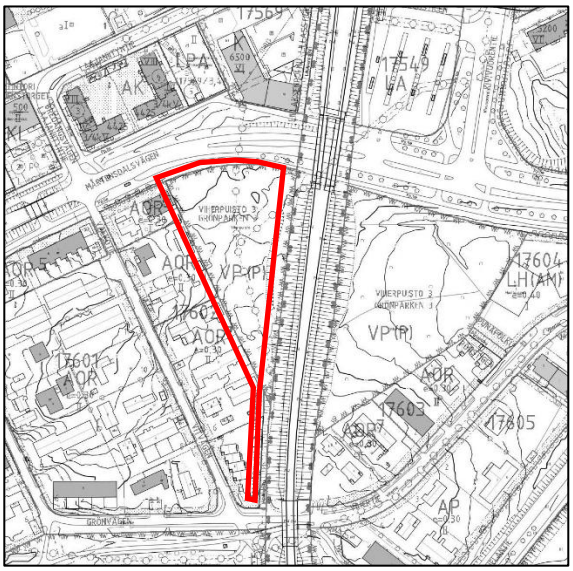
MAL 2023 -suunnitelma

Kaavarunko

Kaava-alue liittyy oleellisesti valmisteilla olevaan Martinlaakson keskusta-alueen kaavarunkotyöhön, jonka tavoitteena on päivittää vuoden 2015 kehityskuva uuden yleiskaavan 2020 mukaiseksi (OAS 2024)

Kaavarungon tavoitteena on lisätä asemanseudun elinvoimaa, sijoittaa palveluihin ja parantaa liikkuvuutta. Martinlaaksontie 26 ja Valkopolku ovat keskeisessä asemassa asemanseudun palveluverkostossa.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaava 000133. Siinä tontti on puistoalue VP(P)

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt hankkeen vuoden 2021 kaavoitusohjelmaan. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002414. Kaavoituksen vireilletulo on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä 06.03.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 18.06.2021. Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Väylävirasto, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy ja Elisa Oyj.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 18.06.2021 ja asukastilaisuus pidettiin 15.06.2021. Mielipiteitä kuultiin 07.06.–16.08.2021.

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui 13 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista on tähän selostukseen koottu yhteenveto saaduista mielipiteistä. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä (Liite 1).

Yhteenveto mielipiteistä:
Suurin osa saaduista mielipiteistä koski useampaa alueella vireillä olevaa kaavahanketta: 002413 Martinlaaksontie 24, 002447 Vihertie 44–46 ja 48 sekä tätä kaavahanketta 002414 Martinlaaksontie 26. Tätä kaavamuutosehdotusta koskevia keskeisiä aiheita olivat metsäisen puistoalueen säilyminen ja luontoarvot, mahdolliset häiriötekijät pientaloalueelle ja liikennesuunnittelu ja turvallisuus.

Vastine:

Asemakaavanmuutosehdotusalueella on tehty useita luontoselvityksiä (Ympäristökeskus 2021 ja 2023) ja suunnitelman vaikutustenarvioiti (Ramboll 2024). Kaavaehdotuksen tontti on metsäistä puistoaluetta, mutta se on eristynyt Martinlaakson keskusta-alueen muusta viherverkostosta. Metsiköllä ei ole erityisen merkittävää arvoa luonnonympäristönä tai virkistysalueena, mutta se on paikallisesti merkittävä viherrakenteen osa, joka tarjoaa alueelle ekosysteemipalveluita kuten hulevesien hallintaa.

Yleiskaavassa 2020 tilaa uudelle rakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan, väljästi rakennetun rakenteen sisään täydentämään ja korvaamaan nykyistä. Sisäänpäin kasvun lähtökohtana on turvata Vantaan luontoalueet ja viherverkosto. Vihertien ja Valkopolun pientaloalue on uudessa yleiskaavassa määritelty täydentyväksi kaupunkikeskustan alueeksi, jota ensisijaisesti kehitetään. Vantaan viherrakenteenkehityskuvassa (VIVA) määritellään viheralueverkoston ja viherrakenteen koot ja tyypit. Viheralueiden saavutettavuus (SAAVU) määrittää ekosysteemipalveluiden saavutettavuuden. Kaupungin kehittyessä ja kasvaessa kaupunkiympäristö muuttuu. Kasvavassa kaupungissa asemanseudut tulevat muuttumaan ja tarjoamaan monimuotoista asumista ja palveluita, sekä myös ekosysteemipalveluita. Kaavaehdotus täyttää yleiskaavan, VIVAn ja SAAVUn vaatimukset.

Vantaan palveluverkkosuunnitelmassa selvitetään kunkin alueen palveluiden tarve ja mahdollinen sijainti ja koko. Palveluverkkosuunnitelmassa on myös tutkittu olemassa olevien tonttien ja rakennusten mahdollinen laajentaminen ja/tai uusiokäyttö. Kaavamuutosehdotus on Vantaan palveluverkkosuunnitelman mukainen.

Asemakaavamuutosehdotuksen tontilla ratamelu on vähäistä eikä sillä ole vaikutusta alueen toimintoihin ja käyttötarkoituksiin. Kaavaehdotuksessa toiminnat on sijoitettu mahdollisimman etäälle pientaloasutuksesta ja niiden väliin on jätetty suojavyöhyke, joka toimii näkö- ja ääniesteenä. Rakennusvalvonta huolehtii siitä, että rakennukset ovat käyttötarkoitukseensa oikein äänieristetty.

Olemassa oleva kunnallistekniikka ja hulevedet on huomioitu suunnittelussa. Kunnallistekniikka siirtyy uuden katualueen alle ja hulevedet johdetaan hulevesialtaan kautta eteenpäin.

Kaavahankkeen liikennejärjestelyitä ja turvallisuutta on selvitetty laajasti ja niiden on todettu olevan riittävät tälle hankkeelle.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin.

Kaavaan tuli kaksi muistutusta. HSY:n muistutus on huomioitu kaavakarttaan tehdyissä muutoksissa: Karttaan on lisätty johtovarausalue vesihuoltolinjoja varten ja sitä koskeva määräys. Väyläviraston muistutuksen aiheet tulee huomioida jatkosuunnittelussa: niistä on lisätty määräys junaliikenteen melu-, runkomelu- ja tärinähaittojen huomioimisesta.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):
Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet (Martinlaakson kehityskuva OAS 2024). Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme, sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

MAL-tavoitteet:
- Rakennetaan Helsingin Seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
- Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeen.
- Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävän liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

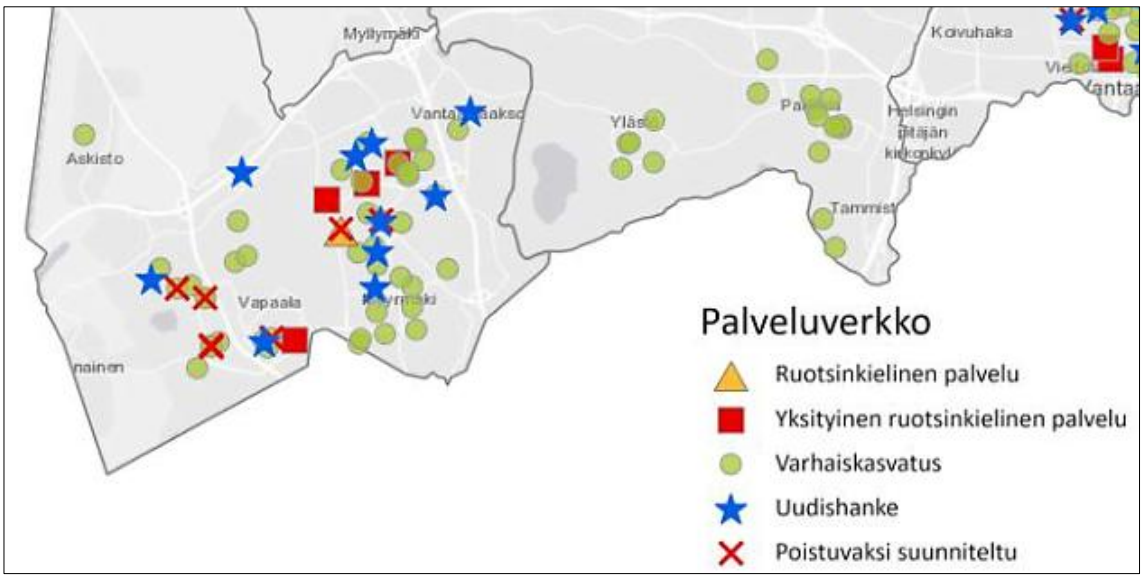
Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen, sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)
Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Palveluverkkosuunnitelma

Vantaan palveluverkkosuunnitelman mukaisesti Martinlaaksoon tarvitaan uusi 8000 m^2 palvelutontti. Martinlaaksossa ei ole tätä kokoa vastaavia tyhjiä tontteja, ja olemassa olevat tontit eivät mahdollista tarvittavaa laajennusta. Ehdotettu kaava-alue on lähes tavoitteita vastaava noin 7500 m^2 käyttämätön puistoalue.



Varhaiskasvatuksen palveluverkko 2022–2031. (Kv 19.12.2022, s. 18) Uudishankkeiden sijainti kartalla ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä.

Lisäksi hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelmassa esitetään tarve Martinlaakson terveyskeskukselle. Terveyskeskuksen tarve on arviolta 3000–4000 k-m^2 rakennusoikeus, johon ehdotettu tontti tarjoaa hyvät mahdollisuudet.

Nykyisessä yleiskaavassa puistoalue on kaupunkikeskustan aluetta, jota ensisijaisesti kehitetään palveluiden keskittymänä. Ottaen huomioon tyhjien tonttien puute, ehdotetun tontin koko ja sijainti, kaavaehdotusalue on paras mahdollinen alue, jolla Martinlaakson palvelut voidaan taata.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Kaava-alueella vihertehokkuus on 1,0.

Viherrakenteen kehityskuva VIVA

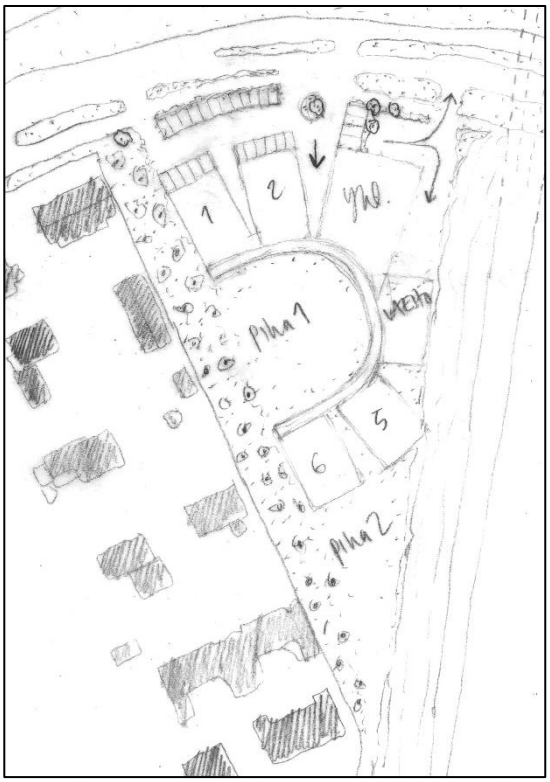
Viherrakenteen kehityskuvan (Kala 13.8.2024) tavoitteena on kytkeytynyt viherrakenne, joka tukee ekologista verkostoa, monimuotoisuutta ja maiseman ominaispiirteitä. Viherrakenne hillitsee ilmastomuutosta ja siihen sopeutumista. Viherrakenne ulottuu kaikkialle ja on lähellä ihmistä. Ensisijaisesti hyödynnetään olevaa viherrakennetta ja maisemaa.

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohje SAAVU

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen (Kala 5.9.2023) tavoitteena on riittävät ja saavutettavat viheralueet. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään SAAVU-analyysi tai -tarkastelu, jos kaavalla vaikutetaan viheralueisiin.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavatyön yhteydessä on tutkittu erilaisten palvelurakennusten sijoittumista tontille, sekä jalankulku- ja pyöräilyreitin linjausta tontilla. Asemakaava vaihtoehto A1 tutkii useamman pienen päiväkoti rakennuksen sijoitusta ja A2 yhden ison rakennuksen sijoittumista tontille ilman tielinjausta. Tielinjaus vaihtoehto T1 tutkii kadun sijoittamista radan varteen ja vaihtoehto T2 tielinjausta pientaloalueen viereen. Tehtyjen selvitysten perusteella päädyttiin asemakaavaratkaisuna tutkimaan A2 vaihtoehdon ja T2 vaihtoehdon yhdistelmää.

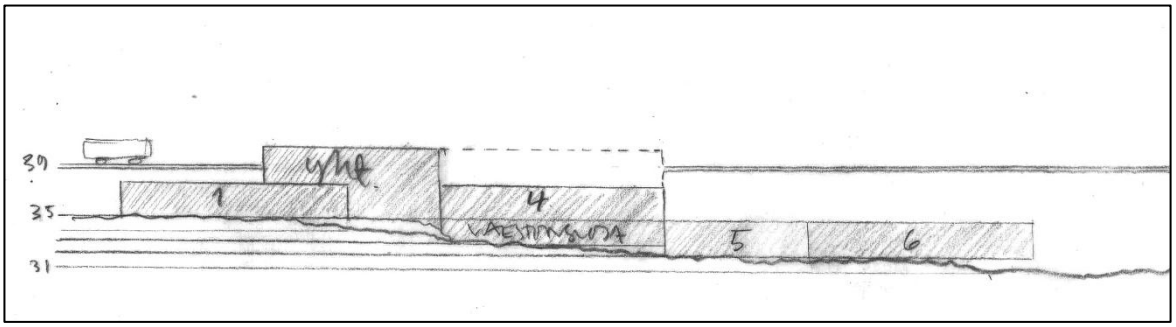


Vaihtoehto A1
Tanskalaisen mallin mukainen päiväkoti, jossa jokaisella ryhmällä oma rakennus, joka jakaa yhteiset sosiaaliset- ja palvelutilat.

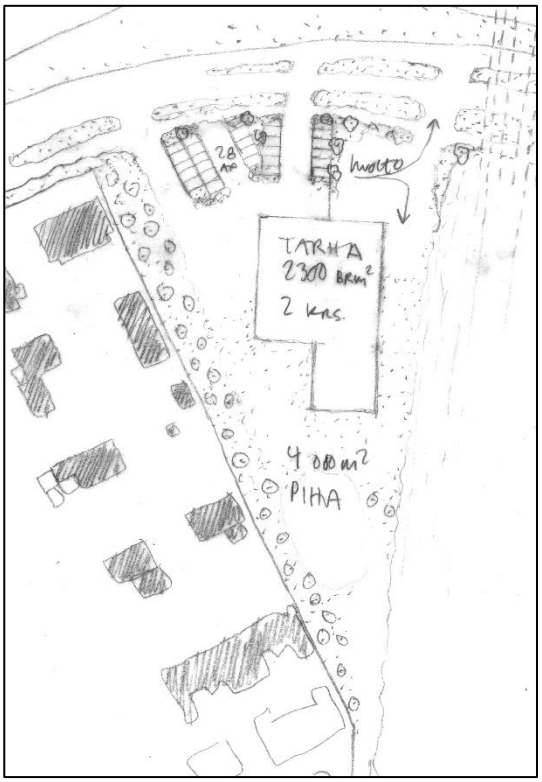
Pienet rakennukset voidaan helposti sijoittaa vaikeaan maastoon ja istuttaa pientaloympäristöön. Piha on jaettu rakennusmassalla kahteen eri osaan eri ikäisten lasten leikkiä ajatellen. Saattoliikenne ja huoltoliikenne on erotettu selkeästi toisistaan.

Toimitilajohto hylkäsi Tanskalaisen mallin sopimattomana Suomeen. Yksi iso rakennus on edullisempi toteuttaa.

Päiväkodin saavutettavuus on heikko ilman tontin läpi kulkevaa katualuetta. Pihan huolto myös vaikeutuu ilman katualuetta.



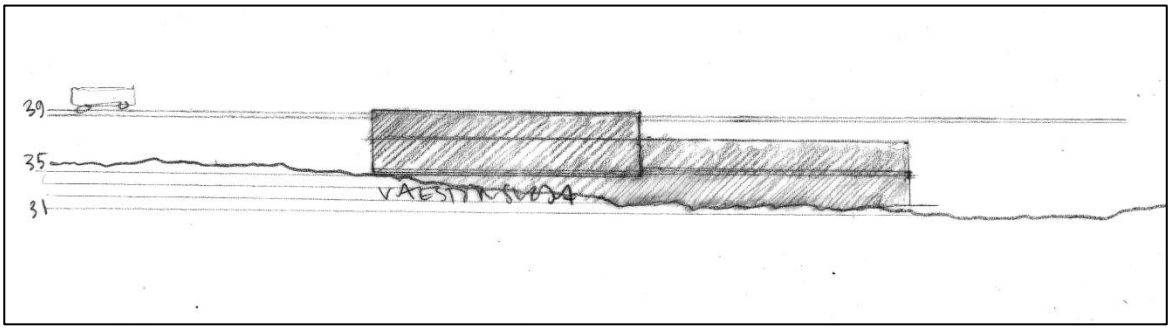
Leikkaus itään. Näkymä pientaloalueelta radalle päin.



Vaihtoehto A2
Tontilla tilaajan toiveiden mukainen yksi isompi rakennus. Piha on jaettu rakennusmassalla kahteen osaan eri ikäisten lasten toimintoja varten. Saatto- ja huoltoliikenne on erotettu selkeästi omilla liittymillä.

Tilaajan ohjeistuksen mukaan tontille ei voida jättää olemassa olevaa metsäistä puustoa esiteyssä määrin. 10-15 metrin suojavyöhykealuetta ei voida käyttää päiväkodin tarpeisiin vaan se tulee erottaa tontista aidalla. Tämä pienentää leikkialuetta alle suositellun määrän.

Koska tontti sijoittuu ratasillan ja bussipysäkin väliin ja Martinlaaksontie on kaarteessa ja pienessä mäessä, tielle ei voida luoda kahta erillistä liittymää ja erottaa saatto- ja huoltoliikennettä.



Leikkaus itään. Näkymä pientaloalueelta radalle päin.

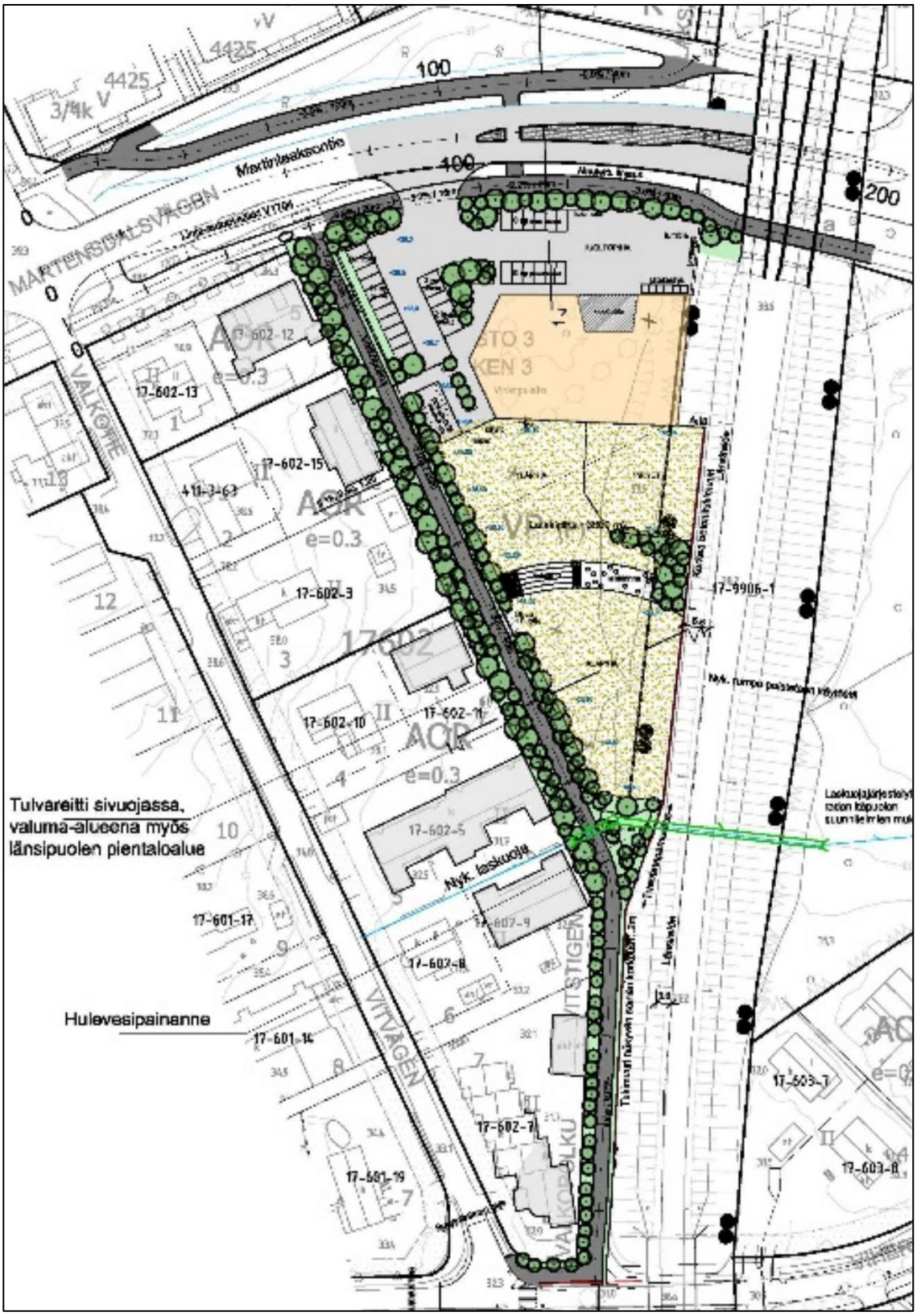
Tielinjaus vaihtoehto 1: jalankulku- ja pyöräilyreitti radan vieressä.
Linjaus loisi suoran reitin Martinlaakson asemalta Myyrmäen asemalle. Tämä mahdollistaisi myös leveän puistokaistaleen säilyttämisen pientalotonttien reunalla. On kuitenkin huomioitava, että peintaloalueen 10-15 metrin suojavyöhykettä ei voida käyttää päiväkodin tarpeisiin.

Ehdotus osoittautui haastavaksi Martinlaaksontien ylityksen kohdalla pyörätien kaltevuuksien vuoksi. Samoin kunnallistekniikan rakentaminen ja sen kaltevuuksien toteuttaminen osoittautui haastavaksi.

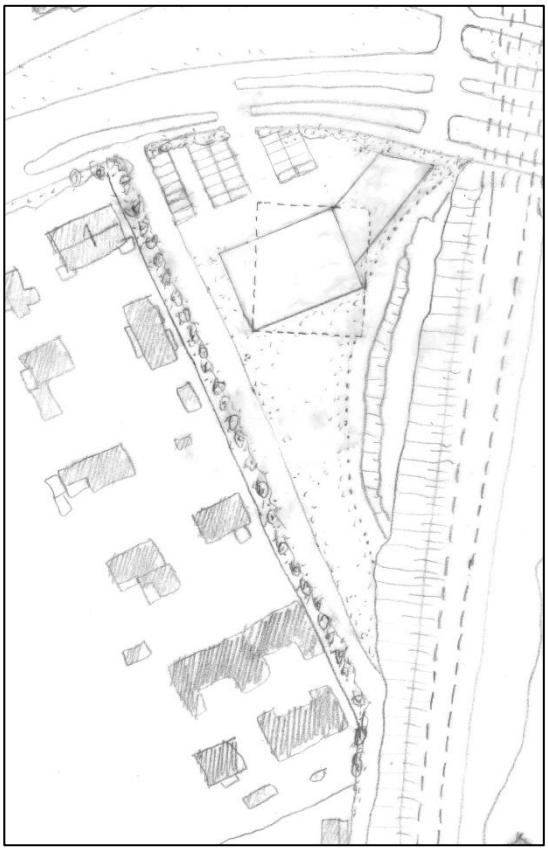
Asemapiirros vaihtoehto 1, Liikenneselvitys A-Insinöörit 2023.

Tielinjaus vaihtoehto 2: jalankulku- ja pyöräilyreitti tontin länsireunalla.
Vaikka reitti Martinlaakson asemalta Myyrmäen asemalle ei ole suoraviivainen, linjaus luo hyvän yhteyden ja mahdollistaa kunnallistekniikan siirtämisen kadun alle. Tämä linjaus helpottaa myös tontin pihan huoltoa.

Linjaus mahdollistaa vain kapean puistokaistaleen säilyttämisen pientalotonttien reunalla, mutta toisaalta tontin piha-alue voidaan suunnitella omana kokonaisuutenaan.



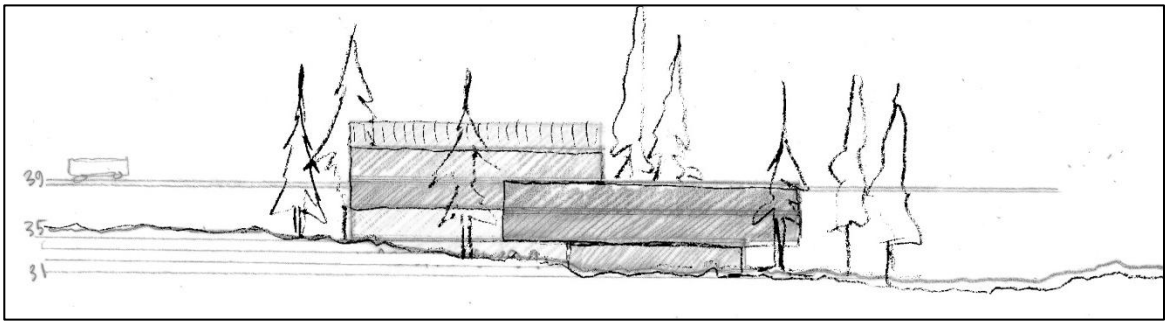
Asemapiirros vaihtoehto 2, Liikenneselvitys A-Insinöörit 2023.



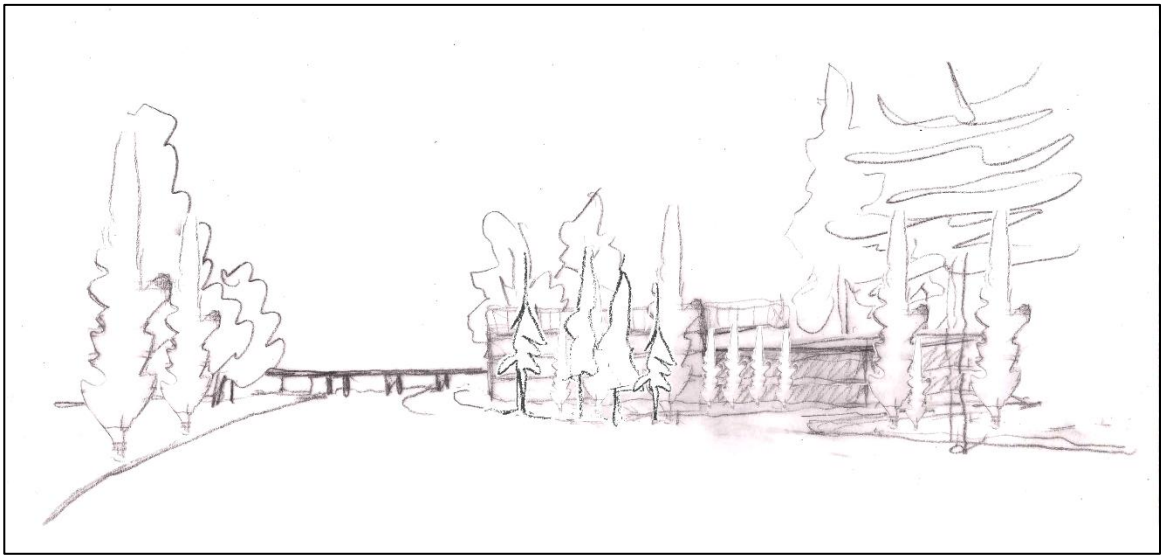
Vaihtoehto A2 + T2
Tontti on jaettu palvelurakennusten korttelialueeseen ja katualueeseen. Tontin läpi kulkee jalankulkureitti pohjoisesta etelään. Pientalotonttien ja katualueen välissä on istutettu suojavyökyke.

Päärakennus on sijoitettu 30 metrin päähän Martinlaaksontiestä ja vähintään 25 metriä pientaloista. Rakennus on yksikerroksinen pientalojen suuntaisesti. Ylemmät kerrokset ovat eri kulmassa kuin maakerros. Ylemmät kerrokset muodostavat katoksen sisäänkäyntien kohdalla. Tienpuoleinen siipi on 3-4-kerrosta.

Ratapenkereen vastapenger on jätetty paikoilleen ja kaikki rakentaminen sijoitettu vähintään 5 metrin päähän vastapenkereestä. Ratkaisu, jossa vastapenkereeseen ei kosketa, mahdollistaa muun palvelurakennuksen, mutta ei päiväkotia, sillä leikkipihan alue jää liian pieneksi.



Leikkaus itään. Näkymä pientaloalueelta radalle päin.

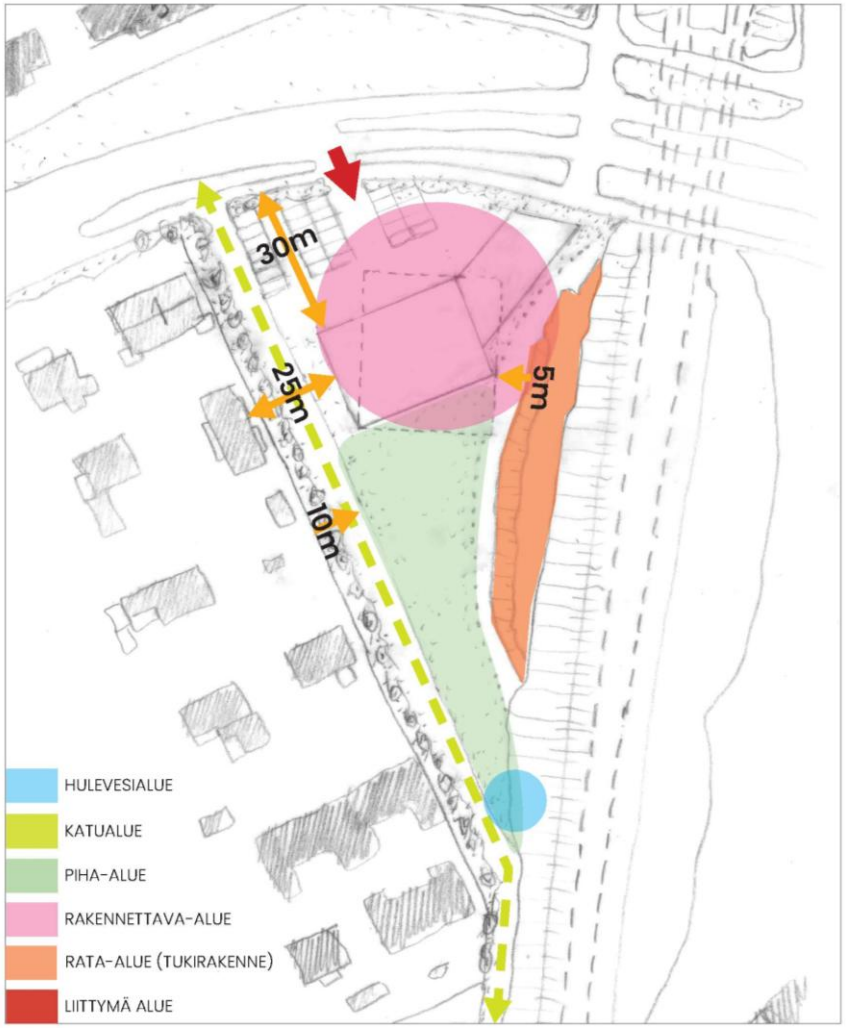


Näkymä Martinlaaksontieltä ratasillalle.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan ratkaisuksi päätettiin valita vaihtoehto A2 + T2. Tämä ratkaisu mahdollistaa 6-ryhmäisen päiväkodin sekä muun palvelurakennuksen toteuttamisen. Ja uusi katualue lisää tontin saavutettavuutta ja on huollon kannalta toimivin. Ratkaisu on myös kaavataloudellisesti edullisin.

Kaavaa varten tehdyt selvitykset asettavat tietyt reunaehdot ratkaisulle:



- Pientalotonttien ja jalankulku- ja pyöräilyreitin väliin tarvitaan vähintään 5 metrin suoja-vyöhyke.
- Korkoerojen vuoksi kadun ja palvelutontin väliin tarvitaan tukimuuri.
- Rakennuksen tulee sijoittua tontin pohjoisosaan, jossa maa on normaalisti rakennetta-vissa.
- Herkkien toimintojen rakennuksen tulee olla vähintään 30 metriä Martinlaaksontien reu-nasta. Muu palvelurakennus voi sijoittua Martinlaaksontien varteen.
- Rakennuksen ylimpien kerroksien tulee olla vähintään 25 metriä pientaloista.
- Herkkien toimintojen rakennusta varten rata-alueen vastapenger on poistettava ja rata vahvistettava, jotta saadaan tarpeeksi suuri tontti käyttöön. Jotta päiväkodille saadaan mahdollisimman suuri piha-alue, tulee myös ratapenger ottaa käyttöön.
- Tontin sekä naapuruston hulevedet ohjataan tontineteläosassa sijaitsevaan hulevesial-taaseen ja ratarummun läpi.

Asemapiirros MaanLumo 2023

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen puistoalue **VP(P)** yleistenrakennusten korttelialueeksi **Y** ja tontin länsireuna varataan katualueeksi yhdistetylle jalankulku- ja pyöräilytielle, Valkopolulle.

Asemakaavamuutoksessa rautatiealueesta yleisten rakennusten korttelialueeksi muutettavan alueen osalta Väyläviraston käyttöoikeus ei poistu kaavamuutoksen myötä, vaan sen lakkauttamisesta on sovittava Väyläviraston kanssa.

4.1.1 Mitoitus

- Yleistenkortteleiden alue Y 7 571m^2
- Katu-alue 2 284m^2
- Istutettava alue 2 715m^2
- Rakennusoikeus on 3 500 k-m^2
- Tehokkuusluku e = 0,46
- Autopaikkoja tontille saa toteuttaa enintään 28 kpl
- Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoitukseen tarvittava määrä

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavassa annetaan resurssiviisautta koskevia määräyksiä. Rakennusratkaisujen tulee olla aikaa kestäviä, ja niistä tulee esittää ilmastoselvitykset rakennusluvan yhteydessä. Selvityksen tulee sisältää tontin muokkaus ja muu piharakentaminen. Alueella olevaa tai sieltä poistettavaa pintamaata ja maamassoja on pyrittävä hyödyntämään piha-alueen täytöissä ja kumpareissa. Energiaratkaisujen valinnassa tulee hyödyntää elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa. Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Kaava toteuttaa Viherrakenteen kehityskuva VIVAn mukaisia tavoitteita. Kaavan ratkaisuilla pyritään kytkeytyneeseen viherrakenteeseen: kaava tukee viheralueverkoston rakennetta sekä viheryhteyksiä kaupunginosapuistoihin, Viherpuistoon ja Jokiuomapuistoon. Lisäksi kaavassa on esitetty Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohje SAAVUn mukaiset riittävät viheralueet, ja ne ovat hyvin saavutettavia.

Kaavassa on osoitettu noin 28 % maa-alueesta istutettavaksi alueeksi. Lisäksi määrätään, että näkyvät kattopinnat, varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina. Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku 1,0 ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaavan mukaiset rakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Martinlaaksotien toisella puolella on 6–8-kerroksisia kerrostaloja ja tontin länsireunan varrella 1–2-kerroksisia pientaloja. Kaavan sallima rakennusmassa on korkeimmillaan 4-kerrosta Martinlaaksontien varrella ja madaltuu pientalojen suuntaan. Rakennusten ylimpien kerroksien on oltava vähintään 25 metriä pientaloista. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua koskevia määräyksiä.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Y, korttelialue korttelissa 17600

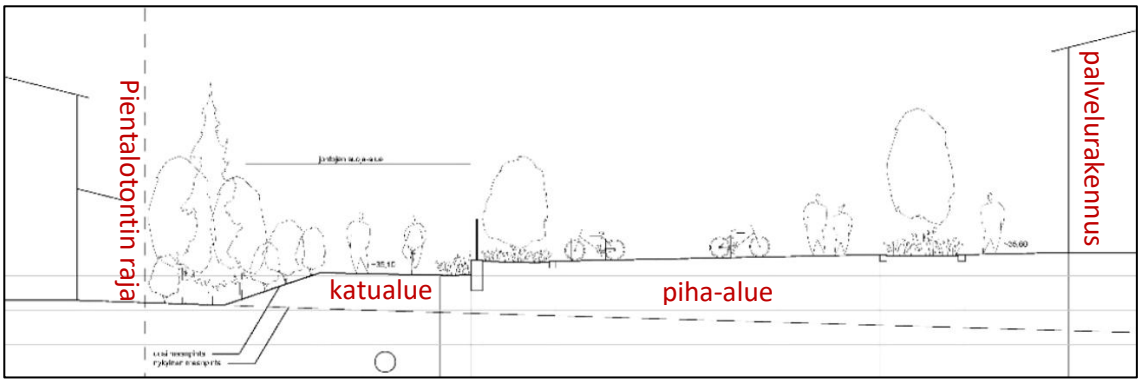
Alueella ei saa tehdä kaivauksia ilman rata-alueen tuentaa. Tontti tulee rajata ratapenkereestä tukimuurilla. Muurin tulee olla osa rakennusta ja sen arkkitehtuuria. Piha-alueella tukimuuri tulee rakentaa osaksi pihatoimintoja. Tontti tulee rajata myös Martinlaaksontien ja Valkopolun katualueesta tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen molemmin puolin on oltava istutusalue. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta, kuten erilaisia pensas- ja puulajeja. Yleisesti lähtökohtana on, että rakennukset ja piha tulee sovittaa tontin kaltevaan maastoon.

Korttelin tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus. Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta, kestävää ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennusmateriaalien tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavia, kestäviä ja kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.

4.3.2 Muut alueet

Valkopolun katualue
Kaava-alueen läpi pohjoisesta Martinlaaksontieltä etelään Vihertielle rakennetaan 3,5 metriä leveä jalankulku- ja pyöräilytie. Valkopolulta on järjestettävä huoltoyhteys Y-korttelin pihalle. Katu-alueella sallitaan huoltoajo vain Y-korttelin pihan huoltoa varten.

Valkopolun katualueen ja pientalotonttien väliin on istutettava viiden metrin kasvillisuusvyöhyke näkösuojaksi. Vyöhykkeellä tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensas- ja puulajeja. Valkopolun katualueen itäreunalla, Y-korttelin puolella on neljän metrin istutusvyöhyke, johon tukimuuri sijoitetaan.



Leikkaus tontin läpi itä-länsisuunnassa, MaanLumo 2023:
Pientalotontin, jalkakäytävän ja päärakennuksen suhde.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja väestön rakenteeseen

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä, ja ne on tutkittu yleiskaavassa.

Yhdyskuntarakenne
Kaava-alue on maakuntakaavassa rataan tukeutuva pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke ja yleiskaavassa tehokkaasti rakennettavaa kaupunkikeskustan aluetta. Kaavamuutos toteuttaa kestävän kehityksen periaatteita ja vastaa kasvavan kaupungin tarpeeseen löytää tontteja joukkoliikennevyöhykkeiltä ja palveluiden läheisyydestä.

Kaavamuutos täydentää Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakennetta ja yhdistää tontin keskustaan. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteita.

Alue sijoittuu kävelyetäisyyden, noin 150 metrin, päähän Martinlaakson juna-asemasta ja bussiterminaalista. Uusi Valkopolun jatke Martinlaaksontieltä Vihertielle entisestään parantaa käveltävyyttä, erityisesti viheryhteytenä vieressä oleville laajoille puistoalueille.

Martinlaakson liikenneväylien (pohjois–eteläsuuntainen junarata ja itä–länsisuuntainen Martinlaaksontie) halkoma yhdyskuntarakenne tasapainottuu, kun alueet nivoutuvat aiempaa paremmin yhteen. Kaavamuutosehdotus luo edellytyksiä Martinlaakson sisäisten alueiden välisten erojen vähentymiselle ja alueellisen tasa-arvon lisääntymiselle.

Kaupunkikuva
Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Korttelin mittakaava on sovitettu Martinlaakson keskustarakenteeseen ja siinä on otettu huomioon kaupunkikeskusta-alueen kehityssuunta kohti tiivistyvää kaupunkirakennetta. Rakennus myös erottuu edukseen laajemmassa kaupunkikuvassa ja kohentaa keskeisellä paikalla Martinlaakson yleisilmettä. Rakentaminen on sovitettu Valkopolun pientaloalueeseen sijoittamalla rakennus mahdollisimman etäälle pientaloista ja madaltamalla rakennuksen korkeutta pientaloihin päin. Tonttia ympyröivät neljän metrin istutusalueet, jotka mahdollistavat vehreät katunäkymät ja viihtyisän kaupunkiympäristön.

Virkistys
Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen (SAAVU) mukaan yleiskaavan kaupunkikeskustan C-alueella, jolla tontti sijaitsee, tulee olla vähintään 100 m^2 kaupunkivihreää enintään 150 m etäisyydellä, vähintään 0,5 ha pientä virkistysaluetta enintään 400 m päässä, vähintään 6 ha isoa virkistysaluetta enintään 800 m päässä ja vähintään 18 ha laajaa virkistysaluekokonaisuutta enintään 1 km päässä. Kaikki ohjeen vaatimukset täyttyvät Martinlaakson kaupunkikeskustan alueella. Alueella on poikkeuksellisen hyvät virkistymismahdollisuudet, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Palvelut ja työpaikat
Uusi Y-tontti on erittäin tarpeellinen Martinlaakson palveluiden turvaamisen kannalta. Y-tonttien kaavoitus myös luo työpaikkoja.

Rata
Käytössä olevien pohjatutkimustietojen ja laskelmien perusteella tontin piha voidaan rakentaa suunnitellusti vaarantamatta radan kokonaisstabiliteettia. Nykyisten tietojen perusteella vuonna 1971–1975 rakennettu vastapenger sekä ratapenkereen massanvaihto on ulotettu syrjäyttämään ratapenkereen kohdan heikomman savikerroksen. Pohjatutkimuksissa ei havaittu radan länsipuolella ratapenkereen juurella pehmeitä maakerroksia, jotka voisivat vaikuttaa radan kokonaisstabiliteettiin.

Tontin pihan laajentaminen lähelle ratapenkerettä edellyttää kuitenkin ratapenkereen leikkaamista ja tukimuurin rakentamista. Tukimuurin rakentaminen taas edellyttää laajalla alueella ratapenkereen työnaikaista tuentaa. Jatkosuunnittelussa suositellaan lisää tutkimuksia radan massanvaihdon toteutuksen selvittämiseksi ja rakennustyön aikaisten tukiseinien suunnittelua varten.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että suunnitelmalla ei ole vaikutusta radankäyttöön.

Liikenne
Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Martinlaakson juna- ja bussiasemista. Yhteydet Myyrmäen keskustaan, Hämeenlinnanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja käyttäjämäärän lisäyksen.

Tontti sijoittuu nykyisen paikallisen kokoojakadun Martinlaaksontien varteen, jossa on kohtalaisesti liikennettä. Katupoikkileikkauksella ja liittymäratkaisuilla on pyritty vaikuttamaan rauhoittavasti ajonopeuksiin. Tonttiliittymä Martinlaaksontielle ja tontin huoltoliikenteelle osoitettu piha-alue on mitoitettu 12 metrin pituiselle kuorma-autolle. Tonttiliittymä ei edellytä erillistä kääntymiskaistaa Martinlaaksontielle.

Kävely ja pyöräily ovat pääasiassa alueelle suuntautuvaa asiointi- ja työmatkaliikennettä sekä läpiajoliikennettä. Kävelyn ja pyöräilyn väylillä pituuskaltevuusvaatimuksena on pidetty esteettömyyden perustasoa, sillä alueella on jyrkkiä pinnanmuotoja, joiden takia Valkopolun pituuskaltevuudet kasvavat seitsemään prosenttiin.

Tontin kohdalle sijoitetaan uusi suojatie Martinlaaksontien yli. Suojatien paikkaa määrittävät ratasillan läheisyys (riittävät näkemät), kadun varressa oleva linja-autopysäkki sekä etäisyydet lähimpien katuliittymien suojateihin.

Kunnallistekniikka ja vesihuolto
Suunnittelualueella ei ole nykyisiä kaukolämpö-, sähkö- ja telekaapeleita. Nykyiset jätevesiviemärit ja vesijohdot poistetaan käytöstä. Nykyinen puistoalueelle maastoon katujen hulevedet purkava puolirumpu korvataan uudella hulevesiviemärillä. Uudet jätevesiviemärit, hulevesiviemärit ja vesijohtolinjat rakennetaan Valkopolun katualueen alle. Uusiin linjoihin liitetään myös nykyisten Valkopolun itäreunassa olevien pientalotonttien tonttihaarat.

Jätevesiviemäri liittyy nykyiseen tai tulevaan viemäriverkkoon Ruskokujan ja Vihertien liittymässä. Jätevedet ohjataan Ruskokujan päässä olevaan nykyiseen jätevedenpumppaamoon. Pumppaamon tulevan uuden jätevesimäärän mitoitusvirtaama on 42 l/s, mikä edellyttää pumppaamon pumppujen uusimista (nykyinen mitoitusvirtaama n. 135 l/s). Uusien vesien johtaminen pumppaamoon ei edellytä lähtevän paineviemärilinjan koon kasvattamista. Vesijohto liittyy nykyiseen tai tulevaan vesijohtoverkkoon Louhelantien ja Vihertien liittymässä. Ennen rakennussuunnittelua tulee nykyisen vesijohdon laen korkeus liitospisteestä varmistaa koekuopalla. Johtosiirtojen yhteydessä nykyinen Ruskokujan jätevesiviemäri 300 B ja vesijohto 200 SG poistetaan käytöstä. Vesijohto korvataan uudella samankokoisella johdolla, joka tulee uuden jätevesiviemärin viereen. Uusi Martinlaaksontieltä tuleva jätevesiviemäri 400 B korvaa nykyisen Ruskokujan jätevesiviemärin ja tonttiviemärit liitetään siihen.

Uusina johtojen tonttirasitteina tulevat tontin pohjoisreunaan uudet 160 PE PN10 vesijohto ja 315 PVC SN8 jätevesiviemäri, jotka korvaavat poistuvat yhteydet. Tontin vesijohto- ja jätevesiviemäriliitokset tehdään edellä mainittuihin rasitteeksi tuleviin linjoihin. Tontin

hulevesiviemäriliitos tehdään Valkopolulle tai suoraan tontin eteläpäässä Valkopolun alueella sijaitsevaan hulevesipainanteeseen.
Nykyinen ratarumpu poistetaan käytöstä ja korvataan uudella rummulla, johon Valkopolun hulevesiviemäri liitetään viivytyspainanteen kautta. Hulevesiviemärin päähän ratarummun yhteyteen rakennetaan hulevesipainanne (noin 40–60 m^3 hulevesiallas), joka muodostavaa yhtenäisen kokonaisuuden ympäröivän viheralueen kanssa. Painanteen lopullinen muodonanto tehdään katu- ja rakennussuunnittelun yhteydessä.

Hulevedet ohjataan altaasta ratarumpuun sen pohjaan sijoitetun pienen hulevesirummun kautta. Altaan rumpu on osa viivytysrakennetta, joten se jää kaupungin kunnossapidettäväksi. Tulvatilanteiden varalta altaasta rakennetaan ylivuotoreitti rumpuun. Radan itäpuolelle rakennetaan puistoalueelle lyhyt laskuoja, jolla rumpu liitetään nykyiseen ojaan.

Nykyiset hulevesiviemäri ja ratarumpu säilytetään siihen asti, että uudet yhteydet on rakennettu. Nykyiset hulevesiviemäri ja ratarumpu puretaan viimeistään rakennuksen rakentamisen edellyttämän pinnantasausmuutoksen ja rataluiskan leikkaamisen/uuden tukimuurin toteutuessa.

Taloudelliset vaikutukset
A-insinöörit on laskenut suunnittelukohteen kustannukset IHKU-kustannuslaskentaohjelmistolla. Karkea kokonaishinta on 4.5 M€, yhteenveto kustannusarviosta on esitetty alla. Kustannukset tarkentuvat seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

- Radan tuenta 610 000 €.
- Tontin esirakentaminen 370 000 €.
- Jatkosuunnittelussa sovittava, miltä osin radan tuentakustannus ja muurit ovat tontin esirakentamisen ja miltä osin katurakentamisen kustannuksia.
- Kunnallistekniikansiirto 1 550 000 €, josta Vantaan osuus 624 000 €.
- Jkpp: n rakentaminen 2 900 000 €.
- Tontin rakentamisen edellyttämien tukimuurien kustannukset on lisätty osittain Valkopolun toteutuskustannuksiin, sillä muurin eteläosa jää yleiselle alueelle ja tarvitaan tukemaan myös Valkopolkua. Palvelurakennuksen toteuttamiseksi tarvittavan pinnantasauksen muokkauksen sekä tukimuurin ja radan tuennan kustannus on n. 827 000 €, jota ei ole sisällytetty yleisten alueiden kustannusarvioon.
- Viherrakenteet (istutukset) 85 000 €.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan rakennuksen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dB. Tie- ja rataliikenteen häiriöt tulee selvittää tarkemmin jatkosuunnittelussa kun rakennuksen käyttötarkoitus ja sijainti ovat tiedossa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalue on kauttaaltaan lehtoa. Haastavien korkeusasemien vuoksi suurella osalla suunnittelualuetta pinnantasausta nostetaan ja alueelle tehdään täyttöjä, minkä vuoksi nykyistä kasvillisuutta ei voida säilyttää. Kaavamuutosehdotuksen mukaisten toimien aiheuttama luonnonympäristön määrän väheneminen on täten paikallisesti suuri. Lehtoluontotyyppien luonnontila on kuitenkin jo nykytilassa heikentynyt ja häviävä luonnonympäristö on eristynyt eikä sen häviäminen vaikuta merkittävästi muiden luonnonympäristöjen kytkeytyneisyyteen.

Kasvillisuutta voidaan todennäköisesti säilyttää alueen länsi- ja eteläreunassa, mikäli se kaivantojen ja täyttöjen myötä on mahdollista. Kaavassa on osoitettu 28 % maa-alueesta istutettavaksi alueeksi ja kaavassa määrätyllä vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Näillä viherpeitettä lisäävillä toimilla voidaan lieventää luonnonympäristön määrän vähenemisen aiheuttamia haitallisia

vaikutuksia, mutta ne eivät laadullisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta korvaa häviävää luonnonympäristöä.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous
Alueelle suunniteltu rakennus pihajärjestelyineen kasvattaa merkittävästi pintavaluntaa alueen nykytilasta ja hulevesien viivyttäminen tontilla (1 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa) vaikuttaa merkittävästi tulvimisen ehkäisemiseen.

Tontin toteuttaminen saattaa vaatia nykyisen puolirummun uudelleen linjaamista sekä radan alittavan rummun siirtoa. Hulevesien pintavaluntasuunnat eivät merkittävästi muutu nykytilanteesta, kun tontin ja katualueiden hulevesiä ohjataan uuden rummun ja laskuojan kautta nykyiseen laskuojaan radan itäpuolella.

Martinlaaksontieltä alueelle tulevan hulevesiviemärin pituus kasvaa, mutta pituuskaltevuuksien ollessa erinomaisia, viemäriverkon kuormitus ei kasva merkittävästi. Tontin hulevedet johdetaan rakentamisen jälkeen tonttiviivytyksen kautta Valkopolun hulevesiviemäriin tai suoraan tontin eteläpäässä Valkopolun alueella sijaitsevaan hulevesipainanteeseen. Tulvareitti ohjaa vedet Valkopolulta viivytysaltaan kohdalta ratarumpuun. Ratarummun halkaisija on 800–1000 mm ja ratarumpu on mitoitettu harvinaisemmille sadetapahtumille (1/100a tai 1/250a) kuin Vantaan tulvamitoitus, joten ratarummun kapasiteetti on riittävä. Ratarummun tukkeutuessa vedet ohjautuvat Valkopolkua pitkin Vihertielle ja edelleen Viherpuistoon.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Kaavamuutosehdotuksen ilmastovaikutukset ovat sekä kielteisiä että myönteisiä. Kaavamuutoksella ja sen toteutumisella on pysyviä ja väliaikaisia ilmastovaikutuksia. Merkittävyydeltään suuria vaikutuksia ovat maankäytön pysyvät muutokset: yhdyskuntarakenteen muutokset ja liikennejärjestelmän muutokset (esimerkiksi infrastruktuurin rakentaminen). Kohtalaisia tai vähäisiä vaikutuksia ovat rakentamisen aikaiset vaikutukset.

Ilmastovaikutusten kannalta on myönteistä, että asuntoalueille ja niiden läheisyyteen suunnitellaan sijoitettavaksi tarpeellisia palveluita ja palvelujen saavutettavuutta kävellen ja pyörällä parannetaan. Kaavamuutos tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenneyhteyteen tuoden palvelut kestävällä tavalla saavutettavaksi ja vähentää erityisesti henkilöautoilun tarvetta. Pääasiallisesti kaavamuutoksen ratkaisu on ilmastotavoitteita edistävä, koska se pyrkii tehokkaaseen maankäyttöön ja edistää toiminnallisen rakenteen monipuolisuutta tuoden palvelut kestävällä tavalla saavutettavaksi.

Koska kaavamuutos pohjautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, voidaan ratkaisun arvioida parantavan energiatehokkuutta ja siten edistävän ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kaavamuutoksessa annetaan määräyksiä vähäpäästöisen ja uusiutuvan energian käytöstä ja vaaditaan energiatehokasta rakentamista. Kasvun keskittyessä jo rakennetuille alueille turvataan viherrakenteen hiilinieluja ja vähennetään painetta laajentaa asutusta muualla Vantaalla viherrakenteeseen. Kaava-alueella hiilinielut ja -varastot kuitenkin vähentyvät.

Kaavamuutoksen vaikutukset hiilinieluihin ovat suurehkot, koska maankäytön muutos metsästä tieksi ja rakennetuksi maapohjaksi on käytännössä pysyvää maankäyttöä ja lasketaan kasvihuonekaasuinventaariossa ’metsäkatona’, joka on verrattavissa kasvihuonekaasupäästöön. Kaavamuutoksessa pyritään minimoimaan vaikutuksia hiilinieluihin säästämällä luontoa, lisäämällä ja kehittämällä viheralueita ja kaupunkivihreää. Vihertehokkuusmääräyksen avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Kaavamuutos lisää rakentamista alueella, mikä lisää luonnonvarojen käyttöä ja aiheuttaa kasvihuonekaasupäästöjä. Kaavan toteutuminen aiheuttaa merkittävää rakentamista, joka aiheuttaa lyhytaikaisia päästöjä. Kaavamuutoksen toteutuminen aiheuttaa myös hankkeen koko

elinkaarelle jakautuvia kumulatiivisia päästöjä (mm. energian käyttö ja tuotanto sekä liikenne).

Kaavamuutoksessa edistetään rakentamisessa kierrätysmateriaalien käyttöä ja rakennusmateriaalien kierrätettävyyttä. Näistä on laadittu kaavamääräyksiä, joissa velvoitetaan muun muassa, että alueen rakentamisessa syntyviä maa- ja kiviaineksia hyödynnetään tonttien rakentamisessa ja puiden käsittely sekä käyttöönotto tapahtuu tontilla.

Infrarakentamisen ilmastovaikutuksia ja päästöjä on arvioitu konsulttityönä Ihku-määrälaskelmien pohjalta (A-Insinöörit 2023). Päästöt on jaoteltu materiaaleihin 337,9 hiilidioksidiekvivalenttia (t CO2e), kuljetuksiin 120,9 (t CO2e) ja töihin 134,9 (t CO2e). Yhteensä päästöt ovat 593,7 (t CO2e). Luku on tyypillinen vastaavissa infrarakentamisen kohteissa.

Laskelma on ’business as usual’ BAU-laskelma, jossa ei ole huomioitu vähäpäästöisiä ratkaisuja tai kierrätysmateriaalien käyttöä. Päästöjä voidaan pienentää käyttämällä vähäpäästöisiä ratkaisuja (syvästabiloinnin uusiosideaineet, vähäpäästöinen betoni, luonnonkiven alkuperä, uusiomateriaalien käyttö kiviaineksen korvaajana) ja lyhentämällä kuljetusmatkoja. Vähäpäästöisillä ratkaisuilla on mahdollista pienentää päästöjä arviolta 30 %.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Martinlaaksontien ja Vihertien yhdistävä *Valkopolku* on alun perin nimetty vuoden 1975 asemakaavassa, mutta katu on jäänyt rakentamatta. Nimi on valittu uudestaan nyt rakennettavalle kadulle nimistöryhmässä 22.10.2025.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja hanke on saanut rakennusluvan. Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaavan valmisteluun ovat osallistuneet:

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Annakaisa Haanpää	arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Marko Hoffren	kaavatekninen koordinaattori
	Kimmo Kangas	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Vesihuollon suunnittelu:	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
Liikennesuunnittelu:	Teemu Vihervaara	alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Mikael Ström	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Toimitilajohto:	Merja Ryytty	hankekehitysarkkitehti
Yhteiset palvelut:	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 6. päivänä lokakuuta 2026

Annakaisa Haanpää
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	27.8.2025
Kaavan nimi	002414 Martinlaakso 17 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	7.6.2021
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002414
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9855	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,9855

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,9855**	**100,00**	**3500**	**0,36**	**0,0000**	**3500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7571	76,8	3500	0,46	0,7571	3500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,8118	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2284	23,2	0	0,00	0,0547	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

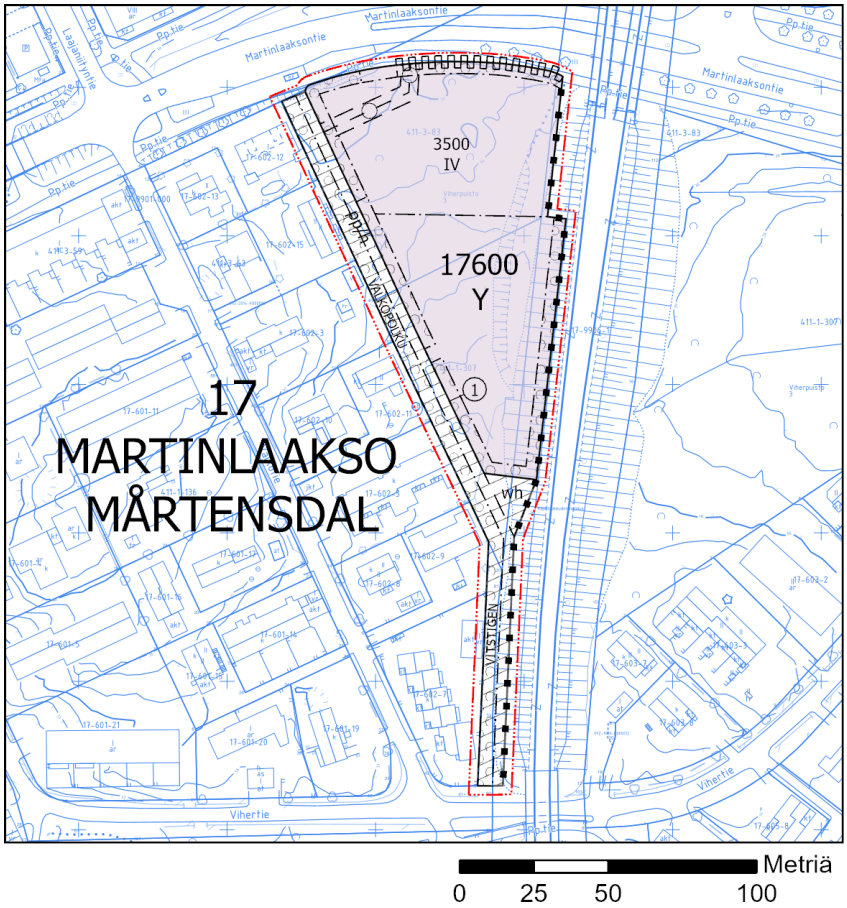
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

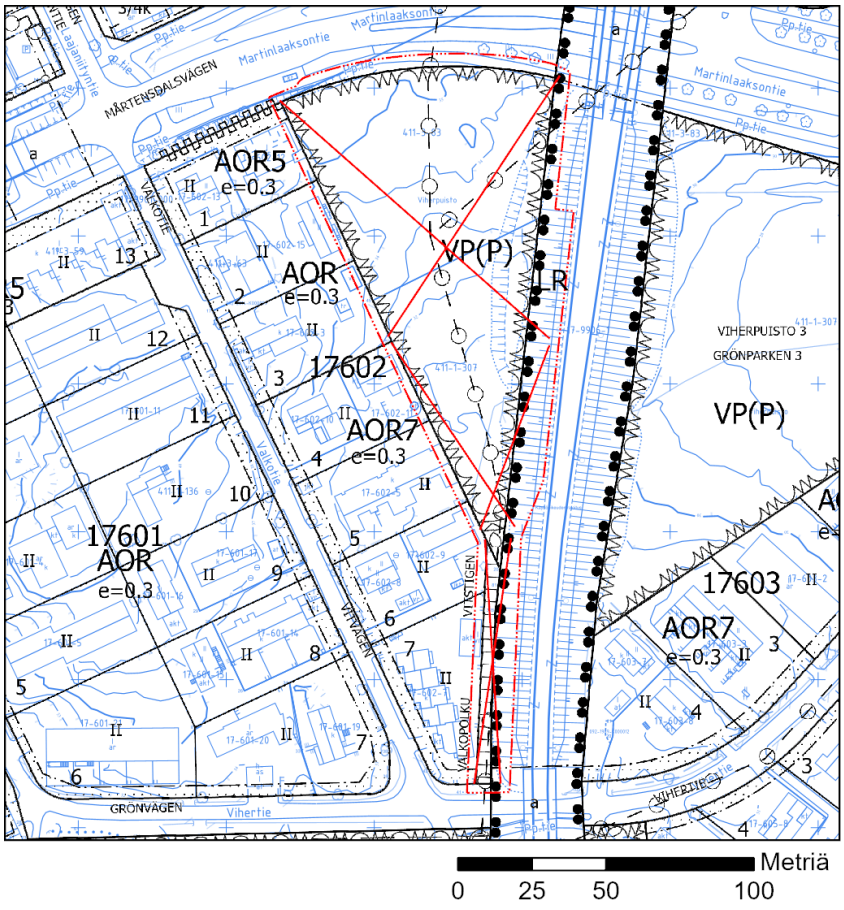
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,9855**	**100,00**	**3500**	**0,36**	**0,0000**	**3500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7571	76,8	3500	0,46	0,7571	3500
Y	0,7571	100,0	3500	0,46	0,7571	3500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,8118	0
VP	0,0000	0,0	0		-0,8118	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2284	23,2	0	0,00	0,0547	0
Kadut	0,0000	0,0	0		-0,0126	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,2284	100,0	0	0,00	0,1951	0
LR	0,0000	0,0	0		-0,1278	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/4
002414	6.10.2026	

Vantaan kaupunki

MARTINLAAKSONTIE 26

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Asemakaavan muutos
Kortteli 17600 sekä katualuetta.

Tonttijako
Kortteli 17600.

1:2000

Vanda stad

MÅRTENSDALSVÄGEN 26

Stadsdel 17, Mårtensdal

Ändring av detaljplanen
Kvarter 17600 samt gatuområde.

Tomtindelning
Kvarter 17600.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
	Kaupunkikuva	**Stadsbild**
	Korttelin tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.	Kvarteret ska bilda en trivsam och grönskande helhet.
	Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön.	Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö.
	Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja kestävää, ja toteutuksen korkeatasoista.	Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och hållbart och utförandet ska hålla hög kvalitet.
	Rakennukset ja piha tulee sovittaa tontin kaltevaan maastoon.	Byggnaderna och gården ska anpassas till tomtens lutande terräng.
	Arkkitehtuuri	**Arkitektur**
	Rakennuksen massan tulee olla rikottu pienempiin osiin. Yhtenäistä kolmen kerroksen tai 25 metrin julkisivumassaa ei saa rakentaa.	Byggnadens massa ska vara uppdelad i mindre delar. En sammanhängande fasadmassa på tre våningar eller 25 meter får inte byggas.
	Rakennuksen ylimpien kerroksien julkisivumassan tulee olla vähintään 25 metriä vastapäisten pientalojen julkisivuista.	Byggnadens fasadmassa på de översta våningarna ska ligga på minst 25 meters avstånd från småhusens fasader på motsatta sidan.
	Rakennuksilla ja niiden välisillä rakenteilla on muodostettava korttelille melutasoltaan ohjearvon mukainen suojattu piha-alue. Mahdolliset piharakennukset ja meluaidat tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.	Med byggnader och mellanliggande konstruktioner ska ett till sin bullernivå skyddat gårdsområde bildas för kvarteret. Eventuella gårdsbyggnader och bullerstaket ska uppföras som en del av byggnadernas arkitektur.
	Päiväkotirakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metriä Martinlaaksontien reunasta.	Daghemsbyggnad ska placeras minst 30 meter från Mårtensdalsvägens vägkant.
	Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee antaa toiminnallinen näköyhteys pääkulkureiteille.	Ingångarna ska framhävas med hjälp av arkitekturen och de ska ge en funktionell visuell kontakt mot huvudrutterna.
	Rakennusmateriaali tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestävää ja kierrätettävää. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	Byggmaterialet ska vara beständigt, lätt att underhålla, hållbart och återvinningsbart. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.
	Näkyvät kattopinnat, varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.	Synliga takytor, förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med växttak.
	Rakennustekniikka	**Byggteknik**
	Alueella ei saa tehdä kaivauksia ilman rata-alueen tuentaa.	På området får inga schaktningar utföras utan stöd för spårområdet.
	Alueen suunnittelussa tulee huomioida pohjaveden pinnantaso ja sen hallinta.	Vid planeringen av området ska grundvattennivån och dess hantering beaktas.
	Maanalaisia rakennelmia ei suositella. Mahdollisten kellarikerroksien rakentamisen tapa ja radan tuenta tulee selvittää ja osoittaa rakennuslupa vaiheessa.	Underjordiska konstruktioner rekommenderas inte. Sättet att bygga eventuella källarvåningar och stödjandet av banan ska utredas och anges i bygglovsskedet.
	Melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Byggnader som används för bullerkänsliga verksamheter ska ha en fasad med ljudisolering mot flyg- och vägtrafikbuller på minst 35 dB.
	Junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat tulee ottaa huomioon rakenteita ja rakennusta sijoitettaessa sekä suunnitteluratkaisuissa.	Buller, stomljud och störande vibrationer från tågtrafiken ska beaktas i planeringslösningarna allmänt och vid placeringen av byggnader och konstruktioner.

Piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Radan kuivatusjärjestelmät on huomioitava alueen suunnittelussa.

Sähkörataan liittyvät turvallisuusnäkökulmat on huomioitava alueen suunnittelussa.

Rakennusoikeus

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Kiinteistömuuntamolle tulee varata tila tontilta tai rakennuksesta.

Tontille saa sijoittaa rasitteina tarvittavia yleisiä johtoja liikennöitäville alueille, mutta ei piha-alueille.

Resurssiviisaus

Rakennusratkaisut tulee olla aikaa kestäviä ja niistä tulee esittää ilmastoselvitykset rakennusluvan yhteydessä. Selvityksen tulee sisältää tontin muokkaus ja muu piharakentaminen.

Alueella olevaa tai sieltä poistettavaa pintamaata ja maamassoja on pyrittävä hyödyntämään piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.

Alueelta kaadettavat puut tulee käsitellä ja hyödyntää tontilla ja/tai rakennuksissa.

Energiaratkaisujen valinnassa tulee hyödyntää elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.

Rakennuksen on saavutettava energialuokka A.

Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa tontilla aurinkopaneeleilla.

Liikenne

Tonttiliittymä tulee järjestää Martinlaaksontieltä.

Valkopolulta tulee järjestää huoltoreitti piha-alueelle.

Tontilla saa toteuttaa enintään 28 autopaikkaa. Saattoliikenne ja henkilökunnan autopaikat suositellaan erotettavaksi huoltoliikenteestä.

Tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava katu- ja muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja istutuksin.

Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynneille että pysäköinnistä sisäänkäynneille.

Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Ulkoalueet

Tontti tulee rajata pohjoisessa Martinlaaksontien katualueesta tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen molemmin puolin on oltava istutusalue. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta, kuten erilaisia pensas- ja puulajeja.

I bygglovsskedet ska man kontrollera att gårdsområdenas bullerskydd och ljudnivåskillnaden i byggnadens ytterhölje är tillräckliga.

Byggnadens friskluftsintag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt lokalernas användningsändamål.

Banans dräneringssystem ska beaktas i planeringen av området.

Säkerhetsaspekterna i anslutning till elbanan ska beaktas i planeringen av området.

Byggrätt

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen byggas och tekniska anordningar installeras på taket och de ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.

Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

Utrymmen för uppsamling och sortering av avfall och annan organisering av avfallshanteringen ska anvisas i ansökan om bygglov och de ska vara tillräckliga i förhållande till storleken på och ändamålet med de byggnader som uppförs på tomten.

Utrymme för en fastighetstransformator ska reserveras på tomten eller i byggnaden.

På tomten kan nödvändiga allmänna ledningar placeras på trafikerade områden, men inte på gårdsområden.

Resurssmarthet

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar. Utredningarna ska omfatta tomtberedning och annat byggande på gården.

Man strävar efter att utnyttja ytjord och jormassor som finns i området eller som ska avlägsnas från området för att jämna ut sänkor och upphöjningar i gårdsområdet.

Träd som fälls i området ska hanteras och utnyttjas på tomten och/eller i byggnader.

Vid valet av energilösningar ska beräkning av livcykelkostnader och koldioxidavtryck utnyttjas.

Byggnaden ska uppnå energiklass A.

Vid byggandet av området ska beredskap finnas för utnyttjande av förnybar energi. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler på tomten.

Trafik

Tomtanslutningen ska ordnas från Mårtensdalsvägen.

En underhållsväg ska ordnas från Vitstigen till gårdsområdet.

På tomten ska högst 28 bilplatser anläggas. Det rekommenderas att avlämnings- och hämtningstrafiken och personalens bilplatser avskiljs från servicetrafiken.

De områden på tomten som reserveras för parkering ska avskiljas från gatuområden och övriga gårdsområden med hjälp av konstruktioner och planteringar.

Det område som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med konstruktioner och planteringar.

För cykel- och gångtrafik ska en säker förbindelse till ingångarna ordnas både från gatan och parkeringen.

Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.

Utomhusområden

Tomten ska i norr avgränsas med en stödmur från Mårtensdalsvägen. Stödmuren ska vara en del av gårdsplanering och det ska finnas planteringsområden på båda sidorna av den. I planteringsområdena ska det finnas mångsidig växtlighet med olika busk- och trädarter.

3/4

	Tontti tulee rajata idässä ratapenkereestä tukimuurilla. Muurin tulee olla osa rakennusta ja sen arkkitehtuuria. Piha-alueella tukimuuri tulee rakentaa osaksi piha- tai leikkiaktiviteetteja.	Tomten ska i öster avgränsas mot banvallen med en stödmur. Muren ska ingå i byggnaden och dess arkitektur. Inom gårdsområdet ska stödmuren integreras i gård- eller lekaktiviteter.
	Tontti tulee rajata lännessä, Valkopolun katualueesta, tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen edessä on oltava istutusalue molemminpuolin. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensaslajeja.	Tomten ska i väster avgränsas från Vitstigens gatuområde med en stödmur. Stödmuren ska bilda en del av planen över gården och framför den ska det finnas ett planteringsområde på båda sidorna. I planteringsområdena ska det finnas mångsidig växtlighet och olika slags buskar.
	Tontilla olemassa olevaa metsäistä puustoa tulee jättää tontille mahdollisuuksien mukaan.	Det nuvarande skogiga trädbeståndet på tomten ska bevaras då det är möjligt.
	Valkopolun katualueen ja pientalotonttien väliin on istutettava 5 metrin kasvillisuusvyöhyke näkösuojaksi. Vyöhykkeellä tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensas- ja puulajeja.	Mellan Vitstigens gatuområde och småhustomterna ska en 5 meter bred vegetationszon planteras som insynsskydd. I zonen ska det finnas mångsidig växtlighet och olika slags buskar och träd.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 1,0. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Pihojen suunnittelussa tulee huomioida yhteisöllisyys ja eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.	Vid planeringen av gårdarna ska behoven hos användare i olika åldrar och gemenskap beaktas.
	Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.	Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller vistelse, ska förses med planteringar.
	Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla esirakentamisen pengerrysmaaperään soveltuen.	I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter så att de lämpar sig för grundberedningens terrasseringsjord.
	Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista hulevesialtaaseen ja yleiseen hulevesijärjestelmään radan itäpuolella.	Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ska ledas vidare på ett kontrollerat sätt. Fördröjning av dagvatten ska ordnas på tomten innan det leds till en dagvattensbassäng och till det allmänna dagvattensystemet öster om banan.
	Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	En plan över gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
1	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
17	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MART	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
17600	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
VALKOPOLKU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
3500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Rakennettava muuri.	**En mur som ska byggas.**

Ohjeellinen hulevesialue.
Hulevesiallas tulee rakentaa radan alittavan rummun viereen. Rumpu voi sijaita tontilla tai katualueella. Jos hulevesiallasta ei toteuteta katualueella, altaan alue tulee istuttaa. Altaan on oltava vähintään 60 m³:n suuruinen, enintään 0,9 m syvä ja kaltevuudeltaan 1:2 tai loivempi. Hulevesiallas tulee suunnitella osana vehreää katuympäristöä.

Riktgivande dagvattenområde.
En dagvattenbassäng ska byggas intill trumman under banan. Trumman kan vara belägen antigen på tomten eller inom gatuområdet. Om dagvattenbassängen inte anläggs inom gatuområdet ska bassängområdet planteras. Dagvattenbassängen ska ha en volym på minst 60 m³, vara högst 0,9 m djup och ha slänter med en lutning på 1:2 eller flackare. Dagvattenbassängen ska planeras som en del av en grönskande gatumiljö.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Huoltoajo on sallittu vain yleisten rakennusten korttelialueelle.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
Servicekörning är tillåten endast till kvartersområdet för allmänna byggnader.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Vesihuoltolinjoja varten on varattava 6 metrin suoja-alue. Johtoalueen sijainti on ohjeellinen.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, muuttaa maanpinnan tasoa eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.
För ledningsområde ska reserveras en 6 meter bred skyddszon. Ledningsområdets placering är riktgivande.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer, ändras marknivå eller planteras träd och djuprotade buskar.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002414
Martinlaaksontie 24
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus TK /AkH 6.10.2026

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.6.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta 002414 /Martinlaaksontie 26. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Väylävirasto	Kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.	Kaavamääräys lisätty.
NRO 2 HSY	Tontille tulee esittää 6 metriä leveä johtovarausalue vesihuoltolinjoja varten.	Johtovarausalue ja kaavamääräys lisätty.

VÄYLÄ/5051/Vv-08.06.02/2026

12.8.2026

Väylävirasto
Trafikledsverket

Vantaan kaupunki
Kirjaamo

kirjaamo@vantaa.fi

Viite: lausuntopyyntö 18.6.2026

Lausunto Martinlaaksontie 26 asemakaavan muutosehdotuksesta (002414)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Martinlaakson keskustassa alle 150 metrin päässä Martinlaakson rautatieasemasta osoitteessa Martinlaaksontie 26. Alue rajautuu pohjoisessa Martinlaaksontiehen, idässä Kehärataan, etelässä Viherpuistoon ja lännessä pientaloalueeseen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen puistoalue yleisten rakennusten korttelialueeksi. Lisäksi tavoitteena on varata alueen länsireuna katualueeksi jalankulku- ja pyöräilytietä varten, joka olisi osa Myyrmäestä Martinlaakson johtavaa kevyen liikenteen reittiä.

Radan läheisyyteen rakentaminen

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa radan läheisyyteen yleisten rakennusten korttelialue (Y), jolle sijoittuisi palvelurakentamista piha-alueineen. Asemakaavan muutosehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan mukaista rautatiealuetta on kavennettu ja osoitettu osaksi Y-korttelia. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää ratapenkereen leikkaamista, tukimuurin rakentamista radan puolelle sekä nykyisen ratarummun (R-2588) uusimista.

Väylävirasto muistuttaa, että radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Lähtökohtaisesti radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee olla sekä rakennettavissa että kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta ilman, että raideliikenteelle aiheutuu rakentamisesta haittaa. Lisäksi rakentamisessa on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet.

Väylävirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
etunimi.sukunimi@vayla.fi
kirjaamo@vayla.fi
vayla.fi

Radan stabiliteetti

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle reunimmaisen raiteen keskilinjasta. Suoja-aluetta koskettaa ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Myös suoja-alueen ulkopuolella tehtävillä töillä voi olla haitallisia vaikutuksia radan rakenteisiin. Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä, louhimista) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat, selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on tällöin huomioitava rakennusten jatkosuunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Lisäksi mahdolliset louhinnat tulee suunnitella ja toteuttaa Väyläviraston louhintaohjeen mukaisesti (Louhintatyöt rautatien läheisyydessä, Liikenneviraston ohjeita 23/2013).

Sähkörata

Kaikessa radan läheisyyteen sijoittuvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvallisuusetäisyydet ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon ja käyttöön. Sähköradan rakenteissa kulkee hengenvaarallinen 25 000 V jännite. Sivullisten tulee pysytellä kaikissa olosuhteissa vähintään 2 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista (myös sähköratapylväässä sijaitsevasta paluujohtimesta) ja työkoneiden on pysyteltävä vähintään 3 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista.

Rakennusten jatkosuunnittelussa on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet uudisrakennusten rakentamiseen ja kunnossapitoon (mm. nostokaluston käyttö). Sähköradan osalta on noudatettava seuraavia ohjeita (tai niiden kulloinkin voimassa olevia uusimpia versioita): Sähkörataohjeet (Liikenneviraston ohjeita 7/2016), Ratatekniset ohjeet osa 5 Sähköistetty rata (Liikenneviraston ohjeita 23/2018) ja Rautatiealueelle tulevien kiinteiden laitteiden ja rakenteiden maadoitussuunnittelu (Liikenneviraston ohjeita 3/2010).

Rautatiealueella työskentely

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen edellyttämistä rautatiealueella tehtävistä rakennustöitä on aikanaan sovittava Väyläviraston kanssa ratalain (2.2.2007/110) 36 §:n mukaisesti hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista. Tällöin kaikessa rautatiealueella tehtävässä työssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevia Väyläviraston ohjeita (saatavilla osoitteessa https://ava.vaylapilvi.fi/ava/Julkaisut/OL/rautatieohjeet.pdf).

Väyläviraston käyttöoikeus rautatiealueeseen

Suunnittelualueen maanomistus on Vantaan kaupungilla, mutta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen rautatiealueeseen on radanpitäjälle lunastettu 1980-luvun alussa pidetyssä lunastustoimituksessa pysyvä käyttöoikeus rautatietä varten. Asemakaavamuutoksessa rautatiealueesta yleisten rakennusten korttelialueeksi muutettavan alueen osalta käyttöoikeus ei poistu kaavamuutoksen myötä, vaan sen lakkauttamisesta on sovittava Väyläviraston kanssa.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun-, runkomelun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28, https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049).

Väylävirasto huomauttaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa ei ole käsitelty raideliikenteen aiheuttamaa melua. Kaavaselostuksessa on kuvattu alueelle kohdistava tie- ja lentoliikenteen melu sekä kaavaehdotukseen on sisällytetty näitä koskevia vaatimuksia. Myös raideliikenteen melu tulisi arvioida ja kuvata kaava-aineistossa.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AF_{max}). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta.

Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (L_{prm}). Selvityksen mukaan runkomelutason ei tulisi ylittää asuinhuoneistoissa, hoito- ja sosiaalihuollon laitoksissa tai majoitustiloissa tasoa 35 dB (tunnelissa kulkevilla radoilla 30 dB). Kokoontumis- ja opetustiloissa runkomelutason ei tulisi ylittää tasoa 35 dB ja toimisto-, kauppa-, näyttelytiloissa sekä museoissa vastaavasti tasoa 45 dB

(tunnelissa kulkevilla radoilla 40 dB). Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa Vw,95 ≤ 0,30 mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa Vw,95 ≤ 0,60 mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569).

Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään ja runkomeluun liittyviä suosituksia. Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468, Espoo 2009). Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: https://www.vtt.fi/julkaisut.

Väylävirasto muistuttaa, että melun-, runkomelun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun-, runkomelun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun-, runkomelun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta mahdollisen lausunnon antaa toimivaltainen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Emmi Tourunen ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.

Jakelu Kirjaamo / Vantaan kaupunki

Tiedoksi Eero Liehu / Väylävirasto
Antero Kaukonen / Väylävirasto
Marketta Ruutiainen / Väylävirasto
Jonna Vesala / Väylävirasto
Erkki Mäkelä / Väylävirasto
Juha Tapper / Väylävirasto
Mikael Takala / Väylävirasto
Taiju Virtanen / Väylävirasto
Mari Kulman / Väylävirasto
Kirjaamo / Uudenmaan elinvoimakeskus
Kirjaamo / Lupa- ja valvontavirasto

Väylävirasto
Trafikledsverket

VANTAA, LAUSUNTO MARTINLAAKSONTIE 26 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (002414)

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter. Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency´s service for electronic signatures. You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

Allekirjoitukset / Underskrifter / Signatures

Allekirjoittaja	**Vuokko Ville**
Allekirjoitusaika	12.08.2026 14:07
Allekirjoittaja	**Tourunen Emmi**
Allekirjoitusaika	12.08.2026 16:11

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Vantaa_ Martinlaaksontie 26 ak muutosehdotus.pdf (b548785dac74404ba136f82a882158c52c366c1eb8a04c94ad052b952233eba0)

Käsittelytunnus 2caadc9d-40fc-4914-96a0-cb4520143d8b.

Lausunto
20.07.2026
990/00.02.022.0220/2021

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 Vantaa

Asianumero: VD/5263/10.02.04.00/2019

Asemakaavamuutos 002414, Martinlaaksontie 26, Vantaa

Asemakaavamuutos nro 002414, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26

Asemakaavamuutoksen selostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Asemakaavalla muutetaan nykyinen puistoalue VP(P) yleistenrakennusten korttelialueeksi Y ja tontin länsireuna varataan katualueeksi yhdistetylle jalankulku- ja pyöräilytielle, Valkopolulle. [- -]

Kaava-alueen läpi pohjoisesta Martinlaaksontieltä etelään Vihertielle rakennetaan 3,5 metriä leveä jalankulku- ja pyöräilytie. Valkopolulta on järjestettävä huoltoyhteys Y-korttelin pihalle. Katu-alueella sallitaan huoltoajo vain Y-korttelin pihan huoltoa varten. Valkopolun katualueen ja pientalotonttien väliin on istutettava viiden metrin kasvillisuusvyöhyke näkösuojaksi. Vyöhykkeellä tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensas- ja puulajeja. Valkopolun katualueen itäreunalla, Y-korttelin puolella on neljän metrin istutusvyöhyke, johon tukimuuri sijoitetaan. [- -]

Nykyiset jätevesiviemärit ja vesijohdot poistetaan käytöstä. Nykyinen puistoalueelle maastoon katujen hulevedet purkava puolirumpu korvataan uudella hulevesiviemärillä. Uudet jätevesiviemärit, hulevesiviemärit ja vesijohtolinjat rakennetaan Valkopolun katualueen alle. Uusiin linjoihin liitetään myös nykyisten Valkopolun itäreunassa olevien pientalotonttien tonttihaarat. [- -]

Uusina johtojen tonttirasitteina tulevat [päiväkoti]tontin pohjoisreunaan uudet 160 PE PN10 vesijohto ja 315 PVC SN8 jätevesiviemäri, jotka korvaavat poistuvat yhteydet.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suunnittelualueelle on laadittu vuonna 2023 yleissuunnitelma, jossa on otettu kantaa siihen, mitkä linjat tulee siirtää ennen rakennustöiden aloittamista sekä osoitettu siirrettäville linjoille uudet sijainnit. Suunnitelmassa on esitetty myös alueelle tarvittavien uusien vesihuoltolinjojen sijainnit. Yleissuunnitelman mukaan vesihuollon ja hulevesien viemäröinnin kustannuksista HSY:n osuus on noin 0,93 milj. euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lausunto
20.07.2026
990/00.02.022.0220/2021

Selostuksessa on esitetty uusien vesihuoltolinjojen sijoittuvan lyhyeltä osuudelta uuden päiväkodin tontin 17600/1 pohjoisosaan. Kyseiselle tontille tulee esittää 6 metriä leveä johtovarausalue vesihuoltolinjoja varten. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtovarausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Anna Lukka, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Vesihuolto / Investoinnit

Tommi Rantala
vt. osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu

Vantaan kaupungin kirjaamo

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 156 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002414

Päiväys
Datum

6.10.2026

Vantaan kaupunki

MARTINLAAKSONTIE 26

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Asemakaavan muutos
Kortteli 17600 sekä katualuetta.

Tonttijako
Kortteli 17600.

1:2000

Vanda stad

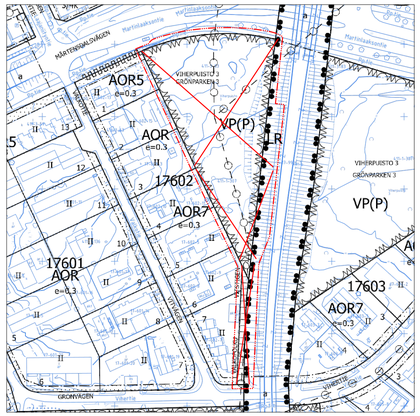
MÅRTENSDALSVÄGEN 26

Stadsdel 17, Mårtensdal

Ändring av detaljplanen
Kvarter 17600 samt gatuområde.

Tomtindelning
Kvarter 17600.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Kaupunkikuva

Korttelin tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.

Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja kestävää, ja toteutuksen korkeatasoista.

Rakennukset ja piha tulee sovittaa tontin kaltevaan maastoon.

Arkkitehtuuri

Rakennuksen massan tulee olla rikottu pienempiin osiin. Yhtenäistä kolmen kerroksen tai 25 metrin julkisivumassaa ei saa rakentaa.

Rakennuksen ylimpien kerroksien julkisivumassan tulee olla vähintään 25 metriä vastapäisten pientalojen julkisivuista.

Rakennuksilla ja niiden välisillä rakenteilla on muodostettava korttelille melutasoltaan ohjearvon mukainen suojattu piha-alue. Mahdolliset piharakennukset ja meluaidat tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Päiväkotirakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metriä Martinlaaksontien reunasta.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee antaa toiminnallinen näköyhteys pääkulkureiteille.

Rakennusmateriaali tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestävää ja kierrätettävää. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Stadsbild

Kvarteret ska bilda en trivsam och grönskande helhet.

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och hållbart och utförandet ska hålla hög kvalitet.

Byggnaderna och gården ska anpassas till tomtens lutande terräng.

Arkitektur

Byggnadens massa ska vara uppdelad i mindre delar. En sammanhängande fasadmassa på tre våningar eller 25 meter får inte byggas.

Byggnadens fasadmassa på de översta våningarna ska ligga på minst 25 meters avstånd från småhusens fasader på motsatta sidan.

Med byggnader och mellanliggande konstruktioner ska ett till sin bullernivå skyddat gårdsområde bildas för kvarteret. Eventuella gårdsbyggnader och bullerstaket ska uppföras som en del av byggnadernas arkitektur.

Daghemsbyggnad ska placeras minst 30 meter från Mårtensdalsvägens vägkant.

Ingångarna ska framhävas med hjälp av arkitekturen och de ska ge en funktionell visuell kontakt mot huvudrutterna.

Byggmaterialet ska vara beständigt, lätt att underhålla, hållbart och återvinningsbart. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.

Näkyvät kattopinnat, varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.

Rakennustekniikka

Alueella ei saa tehdä kaivauksia ilman rata-alueen tuentaa.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida pohjaveden pinnantaso ja sen hallinta.

Maanalaisia rakennelmia ei suositella. Mahdollisten kellarikerroksien rakentamisen tapa ja radan tuenta tulee selvittää ja osoittaa rakennuslupa vaiheessa.

Melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat tulee ottaa huomioon rakenteita ja rakennusta sijoitettaessa sekä suunnitteluratkaisuissa.

Piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Radan kuivatusjärjestelmät on huomioitava alueen suunnittelussa.

Sähkörataan liittyvät turvallisuusnäkökulmat on huomioitava alueen suunnittelussa.

Rakennusoikeus

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Kiinteistömuuntamolle tulee varata tila tontilta tai rakennuksesta.

Tontille saa sijoittaa rasitteina tarvittavia yleisiä johtoja liikennöitäville alueille, mutta ei piha-alueille.

Resurssiviisaus

Rakennusratkaisut tulee olla aikaa kestäviä ja niistä tulee esittää ilmastoselvitykset rakennusluvan yhteydessä. Selvityksen tulee sisältää tontin muokkaus ja muu piharakentaminen.

Alueella olevaa tai sieltä poistettavaa pintamaata ja maamassoja on pyrittävä hyödyntämään piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.

Alueelta kaadettavat puut tulee käsitellä ja hyödyntää tontilla ja/tai rakennuksissa.

Energiaratkaisujen valinnassa tulee hyödyntää elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.

Rakennuksen on saavutettava energialuokka A.

Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa tontilla aurinkopaneeleilla.

Liikenne

Tonttiliittymä tulee järjestää Martinlaaksontieltä.

Valkopolulta tulee järjestää huoltoreitti piha-alueelle.

Tontilla saa toteuttaa enintään 28 autopaikkaa. Saattoliikenne ja henkilökunnan autopaikat suositellaan erotettavaksi huoltoliikenteestä.

Tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava katu- ja muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja istutuksin.

Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynneille että pysäköinnistä sisäänkäynneille.

Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Ulkoalueet

Tontti tulee rajata pohjoisessa Martinlaaksontien katualueesta tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen molemmin puolin on oltava istutusalue. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta, kuten erilaisia pensas- ja puulajeja.

Tontti tulee rajata idässä ratapenkereestä tukimuurilla. Muurin tulee olla osa rakennusta ja sen arkkitehtuuria. Piha-alueella tukimuuri tulee rakentaa osaksi piha- tai leikkiaktiviteetteja.

Tontti tulee rajata lännessä, Valkopolun katualueesta, tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen edessä on oltava istutusalue molemminpuolin. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensaslajeja.

Tontilla olemassa olevaa metsäistä puustoa tulee jättää tontille mahdollisuuksien mukaan.

Valkopolun katualueen ja pientalotonttien väliin on istutettava 5 metrin kasvillisuusvyöhyke näkösuojaksi. Vyöhykkeellä tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensas- ja puulajeja.

Synliga takytor, förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med växttak.

Byggteknik

På området får inga schaktningar utföras utan stöd för spårområdet.

Vid planeringen av området ska grundvattennivån och dess hantering beaktas.

Underjordiska konstruktioner rekommenderas inte. Sättet att bygga eventuella källarvåningar och stödjandet av banan ska utredas och anges i bygglovsskedet.

Byggnader som används för bullerkänsliga verksamheter ska ha en fasad med ljudisolering mot flyg- och vägtrafikbuller på minst 35 dB.

Buller, stomljud och störande vibrationer från tågtrafiken ska beaktas i planeringslösningarna allmänt och vid placeringen av byggnader och konstruktioner.

I bygglovsskedet ska man kontrollera att gårdsområdenas bullerskydd och ljudnivåskillnaden i byggnadens ytterhölje är tillräckliga.

Byggnadens friskluftsintag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt lokalernas användningsändamål.

Banans dräneringssystem ska beaktas i planeringen av området.

Säkerhetsaspekterna i anslutning till elbanan ska beaktas i planeringen av området.

Byggrätt

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen byggas och tekniska anordningar installeras på taket och de ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.

Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

Utrymmen för uppsamling och sortering av avfall och annan organisering av avfallshanteringen ska anvisas i ansökan om bygglov och de ska vara tillräckliga i förhållande till storleken på och ändamålet med de byggnader som uppförs på tomten.

Utrymme för en fastighetstransformator ska reserveras på tomten eller i byggnaden.

På tomten kan nödvändiga allmänna ledningar placeras på trafikerade områden, men inte på gårdsområden.

Resurssmarthet

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar. Utredningarna ska omfatta tomtberedning och annat byggande på gården.

Man strävar efter att utnyttja ytjord och jormassor som finns i området eller som ska avlägsnas från området för att jämna ut sänkor och upphöjningar i gårdsområdet.

Träd som fälls i området ska hanteras och utnyttjas på tomten och/eller i byggnader.

Vid valet av energilösningar ska beräkning av livcykelkostnader och koldioxidavtryck utnyttjas.

Byggnaden ska uppnå energiklass A.

Vid byggandet av området ska beredskap finnas för utnyttjande av förnybar energi. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler på tomten.

Trafik

Tomtanslutningen ska ordnas från Mårtensdalsvägen.

En underhållsväg ska ordnas från Vitstigen till gårdsområdet.

På tomten ska högst 28 bilplatser anläggas. Det rekommenderas att avlämnings- och hämtningstrafiken och personalens bilplatser avskiljs från servicetrafiken.

De områden på tomten som reserveras för parkering ska avskiljas från gatuområden och övriga gårdsområden med hjälp av konstruktioner och planteringar.

Det område som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med konstruktioner och planteringar.

För cykel- och gångtrafik ska en säker förbindelse till ingångarna ordnas både från gatan och parkeringen.

Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.

Utomhusområden

Tomten ska i norr avgränsas med en stödmur från Mårtensdalsvägen. Stödmuren ska vara en del av gårdsplanering och det ska finnas planteringsområden på båda sidorna av den. I planteringsområdena ska det finnas mångsidig växtlighet med olika busk- och trädarter.

Tomten ska i öster avgränsas mot banvallen med en stödmur. Muren ska ingå i byggnaden och dess arkitektur. Inom gårdsområdet ska stödmuren integreras i gård- eller lekaktiviteter.

Tomten ska i väster avgränsas från Vitstigens gatuområde med en stödmur. Stödmuren ska bilda en del av planen över gården och framför den ska det finnas ett planteringsområde på båda sidorna. I planteringsområdena ska det finnas mångsidig växtlighet och olika slags buskar.

Det nuvarande skogiga trädbeståndet på tomten ska bevaras då det är möjligt.

Mellan Vitstigens gatuområde och småhustomterna ska en 5 meter bred vegetationszon planteras som insynsskydd. I zonen ska det finnas mångsidig växtlighet och olika slags buskar och träd.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida yhteisöllisyys ja eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla esirakentamisen pengerrysmaaperään soveltuen.

Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista hulevesialtaaseen ja yleiseen hulevesijärjestelmään radan itäpuolella.

Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 1,0. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Vid planeringen av gårdarna ska behoven hos användare i olika åldrar och gemenskap beaktas.

Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller vistelse, ska förses med planteringar.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter så att de lämpar sig för grundberedningens terrasseringsjord.

Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ska ledas vidare på ett kontrollerat sätt. Fördröjning av dagvatten ska ordnas på tomten innan det leds till en dagvattensbassäng och till det allmänna dagvattensystemet öster om banan.

En plan över gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

17

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

MART

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

17600

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

VALKOPOLKU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

3500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Rakennettava muuri.

En mur som ska byggas.

wh

Ohjeellinen hulevesialue.
Hulevesiallas tulee rakentaa radan aliittavan rummun viereen. Rumpu voi sijaita tontilla tai katualueella. Jos hulevesiallasta ei toteuteta katualueella, altaan alue tulee istuttaa. Altaan on oltava vähintään 60 m³:n suuruinen, enintään 0,9 m syvä ja kaltevuudeltaan 1:2 tai loivempi. Hulevesiallas tulee suunnitella osana vehreää katuympäristöä.

Riktgivande dagvattenområde.
En dagvattenbassäng ska byggas intill trumman under banan. Trumman kan vara belägen antigen på tomten eller inom gatuområdet. Om dagvattenbassängen inte anläggs inom gatuområdet ska bassängområdet planteras. Dagvattenbassängen ska ha en volym på minst 60 m³, vara högst 0,9 m djup och ha slänter med en lutning på 1:2 eller flackare. Dagvattenbassängen ska planeras som en del av en grönskande gatumiljö.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

jpp/h

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Huoltoajo on sallittu vain yleisten rakennusten korttelialueelle.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
Servicekörning är tillåten endast till kvartersområdet för allmänna byggnader.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Vesihuoltolinjoja varten on varattava 6 metrin suoja-alue. Johtoalueen sijainti on ohjeellinen.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, muuttaa maanpinnan tasoa eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.

Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.
För ledningsområde ska reserveras en 6 meter bred skyddszon. Ledningsområdets placering är riktgivande.

På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer, ändras marknivå eller planteras träd och djuprotade buskar.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 22.9.2026 10.28

Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 8.10.2026 8.19

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

18 **Kehityskuva 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta /TeA**

VD/3929/10.02.04.00/2022

TeA/SP/TKA/AKH/VIK

Kehityskuvan tavoitteena on lisätä Martinlaakson asemanseudun elinvoimaa kehittämällä alueen yleistä viihtyisyyttä, parantamalla liikkuvuutta ja sijoittamalla palveluihin. Martinlaakson imagoa vehreänä ja viihtyisänä kaupunginosana halutaan nostaa esiin. Lähtökohtana on käveltävä kaupunki, jossa viheralueet ja rakennettu ympäristö, työ, koti ja kauppa muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteen. Kehityskuva mahdollistaa pitkällä aikavälillä (2050+) arviolta 3 500 asukkaan ja 850 työpaikan sijoittumisen alueelle.

Kaavarunkoluonnos koskee Martinlaakson asemanseutua, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Alue sijaitsee
Suunnittelualue kattaa noin 500 metrin vyöhykkeen Martinlaakson juna-asemalta. Alue rajautuu laajoihin virkistysalueisiin; Viherpuistoon, Jokiuomanpuistoon, Laajavuoreen ja Kivivuoreen.

Maanomistus
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 57 ha. Suurin osa alueesta on yksityisomistuksessa. Kaupungin maanomistus on noin 10 ha, mikä ei sisällä katualueita.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C. Kokonaisvaltaisen keskustan kehityssuunnitelman tarve nousi uuden yleiskaavan myötä, jossa kaupunkikeskustan alue C laajeni juna-asemien läheisyydessä.

Kaupunkistrategiat
Vantaan kaupungin strategiassa *kukoistavat kaupunkikeskustat* 2022–2025 kaupunki määrättiin laatimaan kehityssuunnitelmat asemanseuduille. Uusi kaupunkistrategia 2026–2029 toteuttaa kolmea päämäärää: hyvän elämän Vantaa, vetovoimainen Vantaa ja tasapainoisen kasvun Vantaa.

Kaavarunkotyön tavoitteet
Vuonna 2050 alueella ennustetaan olevan yli 20 500 asukasta. Väestönkasvuun valmistautuminen tarkoittaa Martinlaakson asemanseudulle karkeasti 7 000 uutta asukasta ja 1 100 työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Kaavarungossa on tutkittu kohtuullisen rakentamisen määrää ja laajuutta, jolla saavutettaisiin kestävä kasvu ja joka säilyttää Martinlaakson vehreyden ja turvaa palveluiden säilymisen.

Kaavarunko mahdollistaa karkeasti laskettuna 3 800 uutta asukasta ja 850 työpaikkaa. Tämä tarkoittaa, että Martinlaakson ennustetusta väestönkasvusta on mahdollista toteuttaa noin 55 % vaaditun 90 % sijaan yleiskaavan kaupunkikeskustan alueella.

Martinlaaksontien pohjoispuolen kerrostaloalueen maapaikoitusalueilla on mahdollista toteuttaa 25 % täydennysrakentamisesta. Mutta nykyiset maapoliittiset linjaukset eivät riittävissä määrin kannusta siirtymään maantasopysäköinnistä rakenteelliseen pysäköintiin.

Martinlaaksontien eteläpuoleisella pientaloalueella on mahdollista toteuttaa 40 % täydennysrakentamisesta. Alueen täydennysrakentaminen ennen vuotta 2050 onkin hyvin epätodennäköistä, sillä suurin osa tonteista on kooltaan pieniä eivätkä sellaisenaan sovellu kaupunkikeskustan rakentamiseen. Pientaloalueen kehittäminen vaatiikin useassa tapauksessa useamman tontin (ja maanomistajan tahtotilan) yhdistämistä, jotta riittävät korttelikoot saavutettaisiin. Pientaloalueen rakentaminen kaipaa myös tarkempaa selvitystä rakennusten kunnosta ja käyttöiästä ja kuinka purkavaa täydennysrakentamista voitaisiin toteuttaa kestävästi.

Kaavarungon täydennysrakentamisen mahdollisuuksista 35 % sijoittuu kaupungin maille tai on kaavoitusohjelmassa olevia hankkeita. Erityisesti asema-alueen esteettömyyden ja turvallisuuden lisääminen, torin rakentaminen sekä jalankulkuyhteyksien luominen koetiin tärkeänä.

Martinlaaksossa kaupungin omistamien maiden kehittäminen on erityisen tärkeää, sillä alueella on huomattava, 45 prosentin vajaus asuntotuotannossa. Tämä vajaus vaikeuttaa asuntomarkkinoiden toimintaa ja väestön muuttoliikkeen hallintaa. Vaikka väestönkasvun ennustetaan hidastuvan, aikuisten ja yksin asuvien määrä kasvaa edelleen tulevina vuosikymmeninä. Tällä on suuri merkitys asuntotuotannon tarpeeseen.

MIKSI:
Martinlaakson keskustan alue ei hahmotu selkeänä keskusta-alueena. Haasteena ovat juna- ja autoliikenteen halkoma kaupunkirakenne ja korotetun junaradan tuomat tasoerot, jotka luovat epäselkeän, vaikeasti hahmottuvan rakenteen. Keskustasta puuttuu myös keskusaukio tai tori, joka sitoisi rakennetta ja kokoaisi yhteisöä yhteen. Lisäksi laajat maapaikoitusalueet aseman ympärillä hajaannuttavat palveluita ja liiketiloja, mikä näkyy kivijalkaliiketilojen vähäisyytenä ja kaupallisten palveluiden keskittymisellä ostoskeskuksen sisälle, millä on suuri merkitys katuelämän vilkkauteen.

MITEN:
MAINIO MARTSARI ON VEHREÄ.
Luomme vehreää ja viihtyisää Martinlaaksoa. Monimuotoinen kaupunkiluonto on olennainen osa kaupunkikuvaa ja elämyksellistä arkiympäristöä. Rakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille ja kasvillisuutta lisätään.

MAINIO MARTSARI ON ELINVOIMAINEN.
Kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi. Aseman ja sitä ympäröivän kaupunkitilan merkitys käyntikorttina tulee nousemaan. Tavoitteena on rakentaa elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja sekä taata tasapainoinen kasvu.

MAINIO MARTSARI ON YHTEISÖ.
Tarjoamme erilaisia asuinalueita, joissa erilaiset rakennukset ja käyttötarkoitukset houkuttelevat erilaisia ihmisiä ja edistävät kerroksellisuutta ja luovat monimuotoisuutta. Lähtökohtana on sekoittunut korttelirakenne, joka tuo monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen koko elinkaaren aikana.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 6.8.2024. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 90 kappaletta. Kaavatilaisuus on pidetty 3.9.2024. Siihen osallistui 153 henkilöä. Lisäksi on järjestetty asukaskysely, johon saatiin 709 vastausta. Yritysseminaareihin osallistui 20 henkilöä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

- Maankäyttöä suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin ja raideliikenteen yhteyteen.

Sopimus
Kaavarunkoluonnokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.1.2026 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 19.1.2026 päivätty kaavarunkoluonnos 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun seuraavin perusteluin: ” Tarkastellaan Martinlaaksontien eteläpuolen soveltuvuutta kaupunkipientaloalueeksi. Osana kokonaisuutta tarkastellaan Y-tontille mahdollisia sijoituspaikkoja radan itäpuolelta.” Päätös hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Palautettiin uudelleen valmisteluun.

_____

Tarkistukset
Lautakunnan 19.1.2026 esittämiä muutoksia on tutkittu ja niistä on laadittu *Muutosehdotuksen tarkastelu 5.5.2026*. Tarkastelussa on perusteltu kaavarungon ratkaisuja seikkaperäisemmin ja miksi ehdotetut muutokset eivät ole suositeltavia.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.5.2026 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 5.5.2026 päivätty kaavarunkoluonnos 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 5.5.2026 päivätty kaavarunkoluonnos 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti jäsen Tarja Eklundin kannattamana päätösesityksen muuttamista siten, että päätösesityksen kohdasta a) korvataan sana ”kaavarunkoluonnos” sanalla ”kehityskuvaluonnos”:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 5.5.2026 päivätty *kehityskuvaluonnos* 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Lahden muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 1 jaa-ääni (Jääskeläinen) ja 14 ei-ääntä (Kähärä, Lahti, Ahava, Ahokas, Eklund, Godlewski, Hartikainen, Hristov, Paukku-Sani, Kotiranta, Luukkonen, Norrena, Rahkala ja Uskali), joten puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että kokoomuksen, sosialidemokraattinen, perussuomalaisten, vihreiden ja keskustan lautakuntaryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

> ”Kehityskuva mahdollistaa vaihtoehtoisten kehityskuvien tuottamisen, joissa voidaan huomioida voimakkaammin mm. alueelliset ominaispiirteet ja segregaation torjunta."

_____

Kaupunginhallitus 22.6.2026 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi 5.5.2026 päivätty *kehityskuvaluonnos* 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunginhallituksen jäsen Eve Rämö esitti jäsen Anni Tuomaisen kannattamana, että asia jätettäisiin pöydälle.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat asian jättämistä pöydälle, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 4 ei-ääntä (Karinen, Niikko, Tuomainen ja Rämö), ja 11 jaa-ääntä (Hentilä, Nummela, Kivimäki, Aura, Hakala, Kasonen, Kaukola, Räsänen, Strohm, Abdi, Tammi), joten puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyä jatketaan.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallituksen Vihreiden ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kaupunginhallituksen jäsen Niikko yhtyi:

”Martinlaakson kaavarungossa pääpyöräreitti pitäisi linjata koko matkalta radan varteen Valkopolun sijaan. Valkopolun suunnitellun reitin kohdalla on lehtoa, josta säästyisi leveämpi puistokaistale, jos pyörätie linjattaisiin radan varteen. Asemakaavassa Valkopolusta on suunniteltu uuden päiväkodin huoltoajoreitti, mikä on ristiriidassa turvallisuusnäkökohtien kanssa. Runsas määrä pyöräilijöitä ja päiväkodin huoltoajo ei ole turvallisuuden näkökulmasta ideaali ratkaisu. Mahdolliset kaltevuusongelmat Martinlaaksontien ylityksessä tulisi ratkaista sillalla, mikä parantaisi reitin turvallisuutta merkittävästi. Asemakaava tai kaavarunko ei ole investointipäätös sillasta. Radan varren linjaukselle ja sillalle tulisi kuitenkin jättää tilavaraus ja merkintä. Jos siltaa ei voida rakentaa lähitulevaisuudessa, ei pyörätietäkään tarvitse toteuttaa heti vaan jatkaa nykyisen pyöräreitin käyttöä kunnes on varaa tehdä kunnollinen ja turvallinen pyöräilyreitti.”

_____

Nähtävilläolo
Kehityskuva on ollut nähtävillä 8.7.–31.8.2026. Tänä aikana jätettiin yksi mielipide. Mielipide ei aiheuttanut tarkistuksia.

Lausunnot
Kaupunginhallitus päätti 22.6.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kaksi ja saatiin yksi kappaletta. Lausunto ei aiheuttanut tarkistuksia.

Selostuksen tarkistukset
5.5.2026 päivätty kaavarungon nimi on vaihdettu kehityskuvaksi 6.10.2026.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.10.2026 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet mielipiteeseen ja lausuntoon ja tehdään esitetty tarkistus,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että hyväksytään 6.10.2026 päivätty kehityskuva 015100, Martinlaakso 17/ Martinlaakson kestävä keskusta, noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin kaupunkiympäristölautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:

”Kehityskuva mahdollistaa vaihtoehtoisten kehityskuvien tuottamisen, joissa voidaan huomioida voimakkaammin mm. alueelliset ominaispiirteet ja segregaation torjunta.”

_____

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä 6.10.2026 päivätty kehityskuva 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta, noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

Liitteet:
- Kehityskuvakartta 6.10.2026
- Kehityskuvan selostus 6.10.2026
- Mielipiteen ja lausuntojen kooste ja vastineet 6.10.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto:
- Martinlaakson kehityssuunnitelman vaikutusten arviointi
- Martinlaakson keskustan liikenneselvitys 2024

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132
asemakaava-arkkitehti Annakaisa Haanpää, puh. 043 826 8456
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

015100 KEHITYSKUVAN KARTTA MARTINLAAKSON KESTÄVÄ KESKUSTA

SELOSTUKSEN OSA 05

Mainio Martsari

MAINIO MARTSARI VISIO 2050

MIKSI?

Martinlaakson keskustan alue ei hahmotu selkeänä keskusta-alueena. **Haasteena ovat juna- ja autoliikenteen halkoma kaupunkirakenne ja korotetun junaradan tuomat tasoerot, jotka luovat epäselkeän, vaikeasti hahmottuvan rakenteen**. Keskustasta puuttuu myös keskusaukio tai tori, joka sitoisi rakennetta ja kokoaisi yhteisöä yhteen. **Lisäksi laajat maapaikoitusalueet aseman ympärillä hajaannuttavat palveluita ja liiketiloja**, mikä näkyy kivijalkaliiketilojen vähäisyytenä ja kaupallisten palveluiden keskittymisellä ostoskeskuksen sisälle, millä on suuri merkitys katuelämän vilkkauteen.

Elinvoimainen ja omaleimainen kaupunkikeskusta Mainio Martsari

MITÄ?

Kehityskuvan tavoitteena on **lisätä Martinlaakson asemanseudun elinvoimaa kehittämällä alueen yleistä viihtyisyyttä, parantamalla liikkuvuutta ja sijoittamalla palveluihin.** Martinlaakson imagoa vehreänä ja viihtyisänä kaupunginosana halutaan nostaa esiin.

Lähtökohtana on käveltävä kaupunki, jossa viheralueet ja rakennettu ympäristö, työ, koti ja kauppa muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteen.

MITEN?

MAINIO MARTSARI ON VEHREÄ.
Luomme vehreää ja viihtyisää Martinlaaksoa. Monimuotoinen kaupunkiluonto on olennainen osa kaupunkikuvaa ja elämyksellistä arkiympäristöä. **Rakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille ja kasvillisuutta lisätään.**

MAINIO MARTSARI ON ELINVOIMAINEN.
Kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi. Aseman ja sitä ympäröivän kaupunkitilan merkitys käyntikorttina tulee nousemaan. **Tavoitteena on rakentaa elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja** ja taata tasapainoinen kasvu.

MAINIO MARTSARI ON YHTEISÖ.
Tarjoamme erilaisia asuinalueita, joissa erilaiset rakennukset ja käyttötarkoitukset houkuttelevat erilaisia ihmisiä ja edistävät kerroksellisuutta ja luovat monimuotoisuutta. **Lähtökohtana on sekoittunut korttelirakenne, joka tuo monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen koko elinkaarenaikana.**

KEHITYSKUVAN KARTTA

3500 asukasta
850 työpaikkaa

SUUNNITTELUPERIAATTEET

Edistetään ympäristön, ihmisten ja talouden kannalta kestävää kehitystä.

Kehittetään alueen yleistä viihtyisyyttä, parannetaan liikkuvuutta ja sijoitetaan palveluihin.

Kehitetään yhteyksiä: Viheralueet ja rakennettu ympäristö, työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.

Rakennetaan pääasiassa jo rakennetulle maalle.

Asemanseudun rakennukset ovat monikäyttöisiä ja muuntojoustavia hybridirakennuksia, joissa yhdistyvät eri toiminnot.

Erilaisia talotyyppejä ja asuntoja, erilaisille ihmisille erihintaan.

Monipuoliset eri elämänvaiheet kattavat palvelut.

Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja tuomme sen Martinlaakson keskustaan. Asemanseudusta vähintään 40 % on viheralueita.

Yhteisöllisten tilojen lisääminen tarjoaa hyötyjä terveydellemme, ympäristöllemme ja kansantaloudelle.

VIHERYMPÄRISTÖ

Viheralueet nivoutuvat kaupunkirakenteeseen

MAINIO MARTSARI ON VEHREÄ JA VIIHTYISÄ

Martinlaakson keskusta on käveltävä kaupunki, jossa asuinkortteleiden lähiviheralueet luovat paikan tuntua. **Jokaiseen kortteliin jätetään tilaa lähiluonnolle ja kookkaalle puustolle.** Kortteleista löytyy lisäksi hierarkia julkisia ja yksityisiä tiloja ja reittejä. Viherlinkit liittävät asuinkortteleiden ja keskustan viherverkoston luontevasti osaksi laajoja ympäröiviä viheralueita.

Kehityskuvassa luodaan kaksi uutta viherlinkkiä: Valkopolku ja Punapolku, jotka kulkevat asemalta Viherpuistoon ja Jokiuomapuistoon. Ne toimivat myös keskeisinä hulevesireitteinä. Martinlaaksontietä ja Kivivuorentietä on tarkoitus kehittää vehreänä katutilana ja lisätä puustoa. Samoin Martinlaaksonpolku, Laajaniityntie ja Kukinpolku kaipaavat lisää vehreyttä. Laajaniitynaukio ja ehdotetut uudet keskusaukiot suunnitellaan osana kaupunkivihreää katutilaa. Lisäksi kehityskuvassa on ehdotettu laajoja julkisia kattopihoja, jonne voidaan sijoittaa eri toimintoja ja palveluita. Urheilutoiminnot sijoittuvat ympäri keskustaa ja tukevat aktiivista kävelykaupunkia.

Kaiken kaikkiaan kehityskuvan maankäytöstä vähintään 40 % on omistettu viheralueille, mikä kasvattaa viheralueiden määrää nykyisestä yli 10 %. Tämä on mahdollista rakentamalla pääasiassa jo rakennetuille alueille sekä lisäämällä kasvillisuutta kaduille, pihakansille, terasseille ja katoille.

Kehityskuvan kartta 6.10.2026 4/10

PALVELUYMPÄRISTÖ

Kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi

MAINIO MARTSARI ON ELINVOIMAINEN

Martinlaakso on lähipalveluiden kaupunki, jossa on kattavat palvelut 500 metrin säteellä juna-asemalta. Asema ja sen ympäristö on merkittävä julkisten ja yksityisten palveluiden keskittymä. Palvelut keskittyvät kauppakatujen varsille.

Martinlaaksonpolkua ja Laajaniityntietä kehitetään edelleen pääkauppakaduksi. Se yhdistyy asemaan ja kauppakeskukseen uuden keskusaukion kautta ja jatkaa pääkauppakatua Kivivuorentielle. Asemalta ja **Kivivuorentieltä kaupallinenkeskusta laajenee Martnlaaksontien eteläpuolelle.** Tämän toivotaan sitovan kaupunkirakennetta yhteen ja tarjoavan kokoontumismahdollisuuksia yhteisöille.

Monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus edesauttavat palvelujen syntymistä kaupunkirakenteeseen. Tästä syystä **asemanseudun rakennukset ovat monikäyttöisiä hybridipalvelurakennuksia, joissa yhdistyvät monenlaiset arjen palvelut, kuten vähittäistavarakaupat, päiväkodit, työpaikat ja asuminen.** Rakennukset ovat myös perusmitoitukseltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan muuntojoustavia ja mahdollistavat eri toimintoja sopeutuen vaihtelevaan markkinatilanteeseen. Monikäyttöisyyttä ja muuntojoustavuutta tullaan ohjaamaan asemakaavan suunnittelulla ja määräyksillä.

RAKENNETTUYMPÄRISTÖ

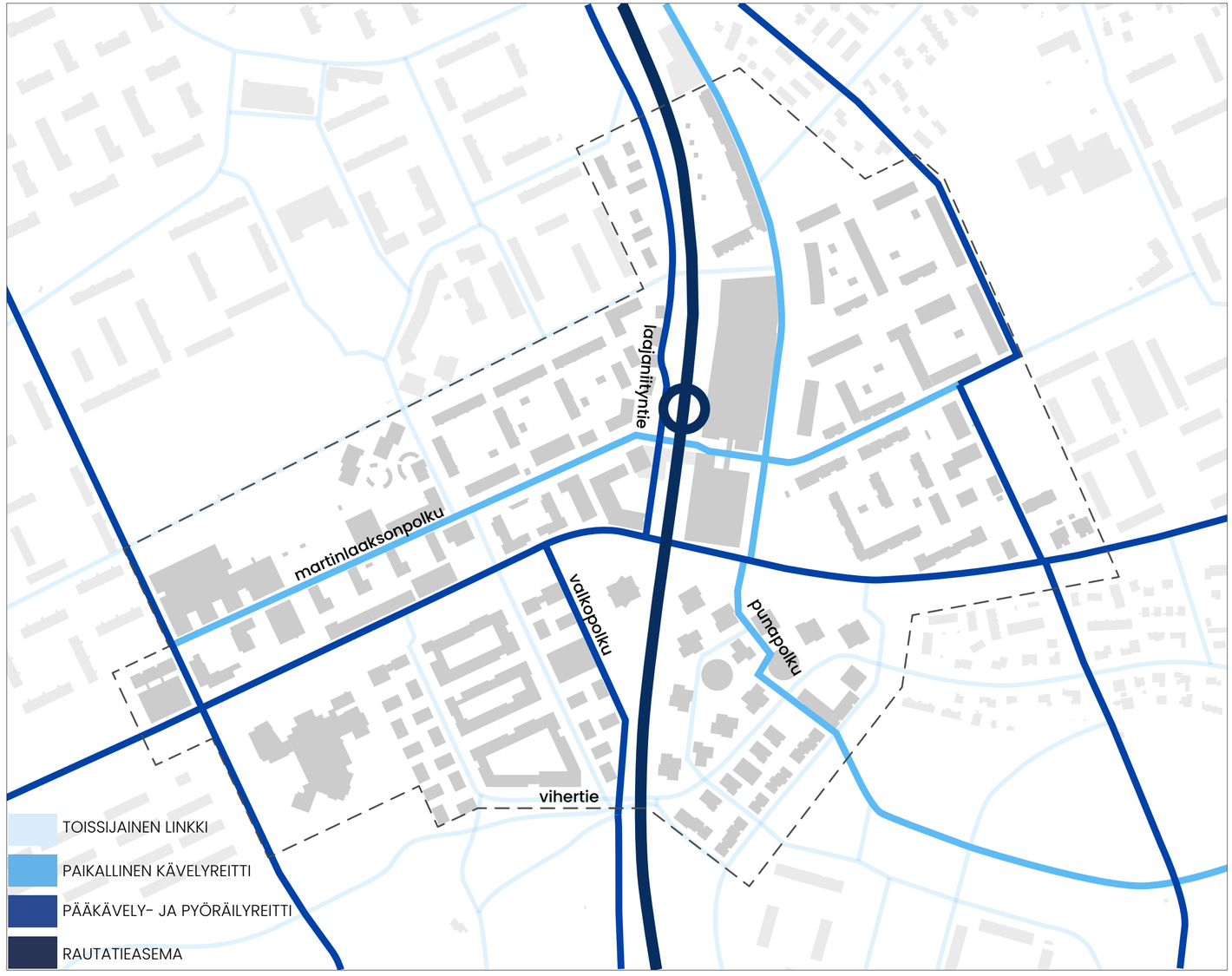
Erilaiset pihatyypit muodostavat kortteleiden identiteetin

MAINIO MARTSARI ON YHTEISÖ

Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakenne jakautuu junaradan, Martinlaaksontien ja Kivivuorentien halkomana viiteen omaleimaiseen osa-alueeseen. **Nämä viisi aluetta tarjoavat omaleimaisia asuinalueita, jotka houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä ja mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen.**

Martinlaaksontien pohjoispuoli koostuu pääasiallisesti olemassa olevien kerrostalokortteleiden täydennysrakentamisesta laajoille maapaikoitusalueille. Mutta nykyiset maapoliittiset linjaukset eivät riittävissä määrin kannusta yksityisiä maanomistajia siirtymään maantasopysäköinnistä rakenteelliseen pysäköintiin. **Martinlaaksontien eteläpuoli koostuu nykyisen pientaloalueen tonttien kehittämisestä monipuolisiksi elämänkaarikortteleiksi.** Mutta alueen täydennysrakentaminen ennen vuotta 2050 on epätodennäköistä, sillä suurin osa tonteista on kooltaan pieniä eivätkä sellaisenaan solvellu keskustan rakentamiseen kaupunkipientaloilla ja pienkerrostaloilla.

Tämä nostaa Martinlaaksossa kaupungin omistamien maiden kehittämisen suureen arvoon, sillä alueella on huomattava 45 prosentin vajaus asuntotuotannossa. **Kaupungin mailla tarjotaan hyvin erilaisia asuinalueita, joissa erilaiset rakennukset ja käyttötarkoitukset edistävät kerroksellisuutta ja luovat yhteisön monimuotoisuutta.**



LIIKENNEYMPÄRISTÖ

Tuetaan kestävän liikkumisen muotoja

MAINIO MARTSARI ON KÄVELTÄVÄ KAUPUNKI

Martinlaakson liikenneverkko on järjestetty pääosin ulkosyöttöisesti niin, että autoliikenteestä eroteltu jalankulun ja pyöräilyn verkko tarjoaa kattavat ja turvalliset yhteydet. Paikallisreiteillä pyöräily on lähipalveluille suuntautuvaa. Nopeammat ja alueelta ulos suuntautuvat pyöräilyn pääreitit sijoittuvat pää- ja kokoojakatujen varsille. **Martinlaaksonpolku toimii palvelut yhdistävänä reittinä Martinlaakson ostarilta koululle saakka.**

Rakenteilla oleva Vihertien katusuunnitelma tuo yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän Vihertien länsiosaan. Näitä yhteyksiä on tarkoitus vahvistaa **Punapolun ja Valkopolun suunnitelmilla, jotka yhdistävät Martinlaakson pohjois- ja eteläosan juna-asemalta Vihertien kautta puistoalueille ja Myyrmäkeen.**

Vihertie on tarkoitus katkaista junaradan alta ja rajoittaa asuinalueen läpikulkuliikennettä. Laajaniityntien katkaisun tavoitteena on puolestaa luoda käveltävää katuympäristöä ja luoda asukkaiden toivoma toriaukio.

Lisäksi liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpideohjelman mukaisesti alueella tullaan tekemään parannuksia suojateihin, alennetaan ajonopeuksia ja rakennetaan uusia jalankulku- ja pyöräilyväyliä.

Kehityskuvan kartta 6.10.2026 7/10

EKOLOGINEN KESTÄVYYS

Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja kannustamme kestävään rakentamiseen

PALVELUT

Monipuolisten ja paikallisten palvelujen keskittäminen Martinlaakson asemanseudulle auttaa rakentamaan hiilineutraalia keskustaa.

Toimintojen saavuttaminen ilman autoa edistää autottoman asumisen tavoitteita. Martinlaakson keskustassa palvelut ovat 500 metrin tai 6 minuutin kävelymatkan päässä asemalta. Koko keskusta-alue on käveltävissä 15 minuutissa.

Pakettiautomaatit ja ostoskassien noutopisteet sekä kestävän liikkumisen erilaiset palvelut; kutsupalveluista ja yhteiskyydeistä robottibusseihin vähentävät henkilöautoriippuvaista päivittäisasiointia.

TYÖ

Kestävässä keskustassa asutaan lähellä työ- ja virkistyspaikkoja.

Suunnitelmissa mahdollistetaan asumisen ja työn yhdistäminen. Suurempi asukasmäärä täten lisää työpaikkojen määrää alueella ja parantaa alueen työpaikkaomavaraisuutta.

Suunnitelmassa parannetaan palveluverkkoa laajentamalla kirjastoa ja sen toimikuvaa sekä tuodaan uusi hyvinvointikeskus aseman edustalle.

Kaupan ydinalueen toimintoja laajennetaan Laajaniityntielle sekä Martinlaaksontien eteläpuolelle ja luodaan mahdollisuuksia erikoiskauppojen toiminnoille.

VIRKISTYS

Kodista tulisi aina olla lyhyt matka luontoon: jokaisesta asunnosta on enintään 150m viheralueelle ja puistoalueet ovat alle 500m päässä.

Viheralueita yhdistävällä katusuunnittelulla tuetaan luonnon monimuotoisuutta rakentamalla reittien varrelle tiheää katupuuverkostoa ja pensasrivejä sekä biologisia elementtejä, kuten niittykasvillisuutta ja mikropensaikkoja.

Ympäristön laajat viheralueet auttavat hallitsemaan hulevesiä ja tukemaan luonnon monimuotoisuutta. Ne auttavat myös konkreettisesti hillitsemään ilmastomuutosta ja helpottavat siihen sopeutumista.

Tonteilla vihertehokkuuden käyttö tukee asuinympäristön ekologisuutta ja vehreyttä.

ILMASTOVIISAS ASUMINEN

Tukeudutaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin.

Alueen asemakaavoituksessa tullaan hyödyntämään kaavojen ilmastovaikutuksia ja ekotehokkuutta arvioivia työkaluja.

Energiatehokas uudisrakentaminen ja nykyisten rakennusten ja infrastruktuurin tehokkuuden parantaminen remontoinnin ja korottamisen yhteydessä tukee ilmastoviisautta.

Uusiutuvan energian käyttö ja energiatehokas rakentaminen esitetään kaavamääräyksinä.

Tonttitasolla keinoja ovat myös tontinluovutusehdot, puurakentaminen, uusiutuvan energian tuottaminen, toimintojen sekoittaminen ja vehreyden lisäys uudistaessa.

KIERTOTALOUS

Visiossa edistetään rakentamisessa kierrätysmateriaalien käyttöä ja rakennusmateriaalien kierrätettävyyttä. Näistä laaditaan kaavamääräyksiä.

Kaavamääräyksillä tullaan velvoittamaan muun muassa, että alueen rakentamisessa syntyviä maa- ja kiviaineksia hyödynnetään tonttien rakentamisessa ja puiden käsittely ja käyttöönotto tapahtuu tontilla.

Uudisrakentamisessa on hyvä pyrkiä muuntojoustavuuteen, mikä vähentää pitkällä tähtäimellä purkavan saneerauksen tarvetta.

Suunnitelman osana on lupaviheessa esitettävä selitys rakennuksen elinkaariominaisuuksista sekä rakennuksen käyttöikäsuunnitelma ja jatkokäyttöskenaario.

LIIKENNE

Joukkoliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne laajenee aseman ympäristöön ja suurempi asukasmäärä tukee joukkoliikenteen jatkuvaa kehittymistä, mikä hyödyttää koko suuraluetta.

Kävely on ensisijaisin liikkumisen tapa ja sille varataan riittävästi tilaa. Uudet sujuva ja laadukkaat kävely- ja pyöräily-ympäristöt (Puna-ja Valkopolku) auttavat lisäämään päästöttömän liikkumisen suosiota.

Suunnitelmissa määritellään pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä ja mitoituksessa huomioidaan konttipyörät sekä sähköpyörien lataus mahdollisuudet.

Autojen pysäköinnin periaatteena on keskitetty pysäköinti, josta on hyvät kävely-yhteydet keskustan palveluihin.

SOSIAALINEN KESTÄVYYS

Sekoittunut väestörakenne ja monipuoliset eri elämänvaiheet kattavat palvelut

PALVELUT

Merkittävä osa sosiaalista kestävyyttä on yhteisöllisyys ja ihmisten välinen kanssakäyminen, jota pyritään asemakaavoituksessa lisäämään, esimerkiksi sekoittamalla toimintoja ja käyttötarkoituksia.

Martinlaakson kestävässä keskustassa sekoittuneisuutta pyritään luomaan elämänkaarikorttelilla, jossa tavoitteena on mahdollistaa pitkän aikavälin, elämänkaaren, asumista ja tarjota palveluita sekä virikkeitä elämän eri vaiheisiin ja tarpeisiin.

Kaupunkiviljelyä tuodaan katto- ja terassipihoille sekä laajemmassa mittakaavassa pysäköintihallien yhteyteen.

TYÖ

Visiossa työtä ja työllistymistä on tarkoitus tukea toimenpidesopimuksilla, jotka tähtäävät 5-10 vuoden aikana toteutettaviin konkreettisiin toimenpiteisiin.

Toimenpidesopimukset nojautuvat kestävän kehityksen teemaan ja niillä haetaan toteuttajaa muun muassa purkumateriaaleihin ja niiden hyödyntämiseen liittyvän tietopohjan rakentamiseen sekä verkkopohjaisen vaihdanta-alustan luomisen.

Jakamistaloutta on lisäksi tarkoitus tukea osoittamalla alueelle vaihtotavaratalo (kierrätyskeskus) asukkaiden käyttöön sekä laajentaa Martinlaakson kirjaston palvelutoimintaa kattamaan kestävää elämäntapaa tukevia palveluja, kuten erilaisten työvälineiden lainaamista.

VIRKISTYS

Viihtyisät ja vehreät ulkotilat auttavat vahvistamaan keskustan identiteettiä.

Suunnitelmassa tuodaan viherrakentamista niin katoille, kansille kuin julkisivuillekin ja kasvatetaan viheralueiden määrää nykyisestä yli 10%

Laaja-alaiset virkistysalueet rakennetuista puistoista luonnonmukaisiin metsäpuistoihin tarjoavat monipuolisia virkistysmahdollisuuksia ja palvelevat eri tyyppisiä tarpeita.

Sosiaalisen elämän paikat, torit ja asukaskahvilat, puolestaan tukevat juurtumista Martinlaaksoon.

Julkisen tilan katusuunnitelmiin kuuluva suuri hulevesi elementti täyttää maisemassa niin esteettisiä kuin psykologisia hyvinvoinnin tavoitteita.

YHTEISÖLLINEN ASUMINEN

Visiossa tarjotaan monipuolisesti erilaisia asuinalueita, mitkä houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä, mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen ja siten edistävät sekoittuneisuutta sekä mahdollistavat nopeamman juurtumisen.

Asuntotuotanto on monipuolista: erilaisia talotyyppejä ja asuntoja erilaisille ihmisille erihintaan. Tarjolla on myös yhtiömuotoista pientalotarjontaa.

Yhteisöllisyyttä tukevat tilat, kuten yhteiskäyttöiset saunat, pesulat ja työtilat, ovat tärkeä osa viihtyisyyttä luovaa sosiaalista kestävyyttä.

Elämänkaarikorttelilla on mahdollisuus tasapainottaa alueen väestörakennetta, vaikuttaa sosiaalisen jakauman muutokseen ja sosiaalisten erojen tasaantumiseen.

LIIKENNE

Junaradan muurimaista, kaupunkirakenneta katkovaa vaikutelmaa lievennetään leventämällä asematunnelia niin, että sen laidoille voidaan luoda liike- ja palvelutoimintaa. Asemasta ja sen ympärille rakentuvasta aukiosta tehdään kohtaamispaikka. Tällä reitillä ja katujen laadulla on merkittävä vaikutus alueen sosiaaliseen hyvinvointiin.

Pysäköinti toteutetaan pääasiallisesti rakenteellisena vuorottaiskäyttöisenä ratkaisuna. Pysäköintihallit ovat muuntojoustavia hybridirakennuksia, joista löytyy useampaa toimintaa ja aktiviteettia.

Visiossa edistetään autojen ja sähköpyörien yhteiskäyttöä kaavamääräyksin ja järjestämällä yhteiskäyttöautoille maksuttomia pysäköintipaikkoja katualueilta.

TALOUS

Visioissa käytetään laadukasta ympäristöä ja paikallisia kestävän kehityksen aloitteita positiivisen kuvan luomiseen ja vihreään imagomarkkinointiin.

Koska laadukkaiden, käyttäjäystävällisten ja turvallisten julkisten tilojen saatavuus tarjoaa mahdollisuuden sosiaalista yhteenkuuluvuutta edistävien yhteyksien luomiseen, Martinlaakson vihreän kasvun ja rakentamisen vihreiden standardien odotetaan vaikuttavan erityisesti alueen imagon kohenemiseen, mutta myös kiinteistöjen arvon nousuun.

TALOUDELLINEN KESTÄVYYS

Kehittetään alueen yleistä viihtyisyyttä, parannetaan liikkuvuutta ja sijoitetaan palveluihin

PALVELUT

Kun asemanseudun nykyinen rakennuskanta tiivistyy ja Martinlaakson asukasluku kasvaa, palvelut voidaan tuottaa tehokkaammin, kun niiden käyttäjiä on riittävästi.

Suurempi asukasmäärä myös monipuolistaa palvelutarjontaa ja vahvistaa Martinlaakoson roolia koko suuralueen palvelukeskuksena.

Martinlaakson omaleimaisuutta tukevat tapahtumat ja yhteisöllisyyttä lisäävät julkiset kohtaamistilat ovat tärkeä osa imagon kehittämistä, sillä nämä lisäävät houkuttelevuutta ja tukevat alueen taloudellista kehitystä.

TYÖ

Martinlaakson elinvoimaisuuden kasvattaminen kehittää myös alueen työpaikkavarantoa ja kasvattaa taloudellisen kehityksen mahdollisuuksia.

Visiossa kehittään etätöiden mahdollisuuksia ja edellytyksiä kaavoittamalla kerrostaloihin yhteiskäyttöistä toimistotilaa sekä vuokrattavia työtiloja, mikä vähentää työmatkaliikkumisen tarvetta.

Tämä vähentäisi merkittävästi autolla liikkumista, ruuhkia ja pysäköintipaikkojen tarvetta, mikä puolestaan tekee liikennejärjestelmästä kustannustehokkaamman.

VIRKISTYS

Martinlaaksolaiset tarvitsevat lisää tiloja tapahtumiin, kohtaamisiin ja viipymisiin. Visiossa näitä on tuotu lisää aseman ympäristöön ja kaupan ydinalueelle.

Bussiaseman sekä ostoskeskuksen parkki- ja huoltoalueen päälle luodaan Martinlaakson ‘käyntikortti’. Käyntikortti on pihakansi, jossa on kivijalkaliiketilaa ja suojaisia oleskeluaukioita, sekä leikki-, ja tapahtumatilaa. Pihakansi on myös otollinen paikka harrastetoiminnalle.

KUSTANNUSTEHOKAS ASUMINEN

Visiossa rakennetaan edullisia ja ympäristöystävällisiä asuntoja keskittymällä jaettuihin yhteistiloihin suurien asuinneliöiden sijaan.

Yhteinen asuminen kannustaa aktiivisiin, tiheisiin yhteisöihin, mikä vähentää maankäyttöä ja ympäristövaikutuksia. Se myös vähentää rakennus- ja elinkustannuksia.

Menestyäkseen suunnitelma tarvitsee kuitenkin maapoliittisa muutoksia ja lisää uusia kannustimia ja avustuksia.

Tällaiset eivät tapahdu ilman suuria alkuinvestointeja, mutta odotusarvona on tulevaisuudessa kasvavat verotuotot.

LIIKENNE

Autoliikenteeltä otetaan tilaa kaupalle ja liiketoimintaan.

Laajaniityntiellä suunnitellaan autoliikenteen katkaisemista ja kauppatorin rakentamista kurviin. Torin ympärille rakennetaan asuntoja kivijalkaliiketilalla. Samoin palveluita ja kirjastoa on tarkoitus laajentaa aukiolle ja kirjaston toimintaa levittää katutilaan. Tapahtumakatu jatkuu Martinlaaksonpolkua pitkin pienten aukioiden ja liiketilojen sarjana päättyen vähittäistavarakauppaan ja sen pihalle kehitettävään taskupuistoon.

Bussiaseman käyttöä tehostetaan ja sen käyttämää aluetta tiivistetään niin, että tontille saadaan rakennettua palveluita ja liiketilaa. Tontille on suunnitteilla hyvinvointi- ja koulutuskeskus sekä pysäköintihalli.

TALOUS

Toteutuakseen visio tarvitsee ilmiökohtaisen budjetin, jossa haasteena nähty ilmiö, kuten ilmastonmuutoksen torjunta otetaan budjetoinnin lähtökodaksi.

Taloudellisesti kestävän kehityksen tueksi Martinlaakso tarvitsee myös investointeja, erityisesti juna- ja bussiasemaan sekä asematunneliin.

Investoinnit mahdollistavat kaupungin maaomaisuuden tehokkaan hyödyntämisen, mikä myös tuottaa suuremmat tuotot maankäytöstä.

Martinlaakson asemanseudun tiivistäminen ja kasvava asukasluku laskevat infrarakenteen kustannukset matalammaksi per asukas.

Vantaa

015100 KEHITYSKUVAN SELOSTUS
MARTINLAAKSON KESTÄVÄ KESKUSTA

Mainio Martsari

KEHITYSKUVAN SELOSTUKSEN SISÄLTÖ

01 Johdanto

Prosessi ja aikataulu 04
Martinlaakso 06
Yleiskaava 07
Kehityskuva 08
Mainio Martsari 09

02 Lähtötiedot

Martinlaakson kasvu ja kehitys 11
Liikenneympäristö 13
Viherympäristö 14
Palveluympäristö 15
Rakennettuympäristö 16

03 Suunnitteluperiaatteet

Rakennettuympäristö 18
Liikenneympäristö 19
Viherympäristö 20
Palveluympäristö 21
Asuinympäristö 22
Typologiat 24

04 Mainio Martsari visio 2050

Vision johtopäätökset 35
Kehityskuvan kartta 36

ERILLISET LIITTEET

05 Kehityskuvan kartta

06 Vuorovaikutus

07 Mielipiteet

Mainio Martsari

Työryhmä
Annakaisa Haanpää, arkkitehti
Anniina Jokinen, suunnitteluharjoittelija
Mengyuan Huangfu, suunnitteluharjoittelija

Ohjausryhmä:
Kaupunkiympäristö toimialan johtoryhmä:
Kaupunkikehitysryhmä

Selvitykset:
Luontoselvitys: Jarmo Honkaen
SAAVU ja ARVO: Eeva Etsi ja Johanna Huttunen
Liikennesuunnittelu: Pirjo Salo ja Joonas Stenroth
Kaavatalous: Mikko Järvi
Vuorovaikutus: Milja Inkeroinen
Kaupungin palvelut: Toimitilajohtaminen
Hoito- ja koulupaikat: Yhteiset palvelut

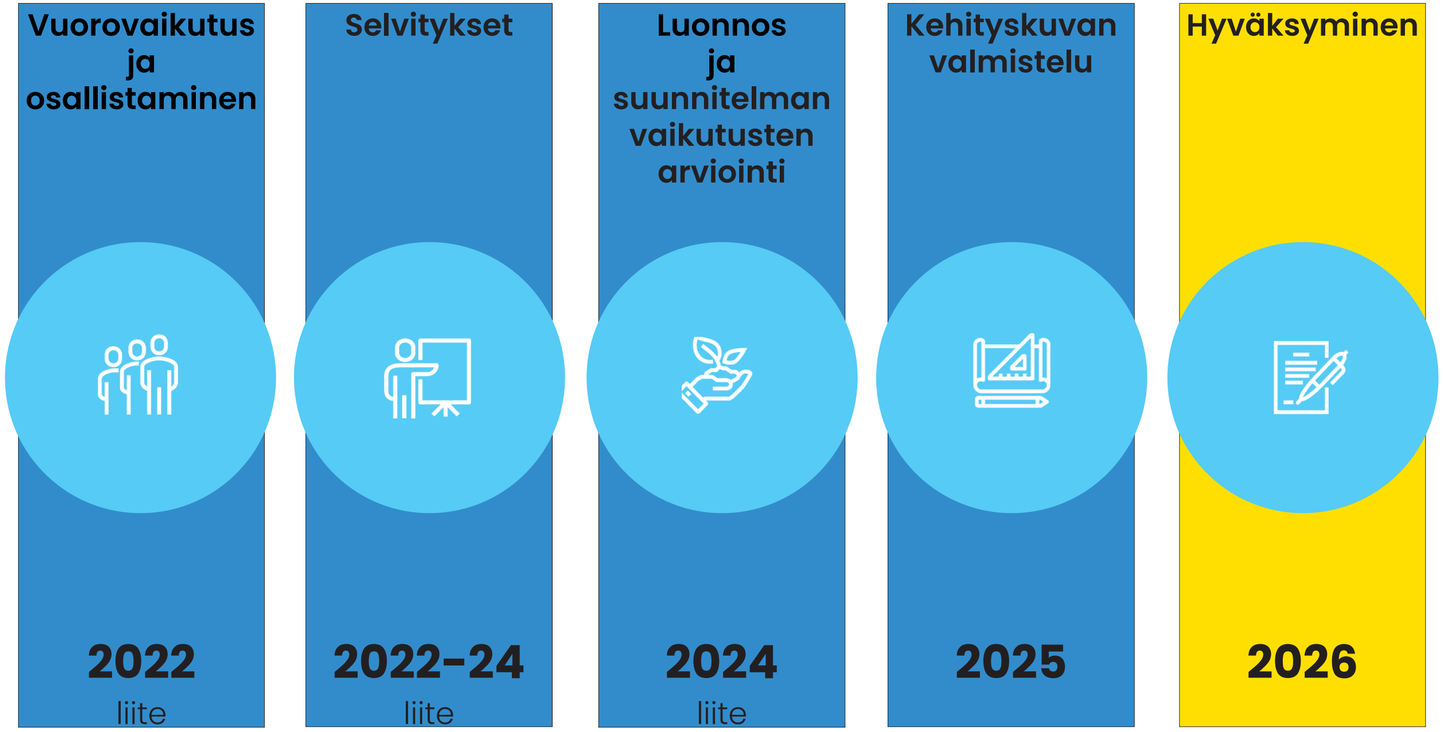
Konsultit:
Ramboll: Kehitussuunnitelman vaikutusten arviointi 2024
WSP: Asemanseudun liikenneselvitys 2024
A-insinöörit: Valko- ja Punapolun katuympäristö selvitys 2023
WSP: Kaupanselvitys 2022
AFRY: Geotekninenselvitys 2021

01 JOHDANTO

Mainio Martsari

JOHDANTO

Martinlaakson kestävä keskusta pohjautuu laajaan vuorovaikutukseen, selvityksiin ja vaikutusten arviointiin.



SUUNNITTELUPROSESSI JA AIKATAULU

Kokonaisvaltaisen keskustan kehityssuunnitelman tarve nousi uuden yleiskaavan myötä, jossa kaupunkikeskuksien alue laajeni juna-asemien läheisyydessä. Vantaan kaupunki strategiassa *'kukoistavat kaupunkikeskustat'* 2022-2025 Vantaan kaupunki määrättiin laatimaan kehityssuunnitelma asemanseuduille. Martinlaakson kehityssuunnitelmaa ryhdyttiin laatimaan 2022.

Hanke aloitettiin poikkeuksellisen laajalla vuorovaikutusohjelmalla. Osallistaminen sisälsi asukaskyselyitä, asukastyöpajoja, sekä yhdistyksille ja yrityksille järjestetyjä yhteistyöseminaareja. Tavoitteena oli kerätä paikallistietoa ja toiveita kehityssuunnasta suunnittelutyötä varten. Kartoituksella saatiin yli 700 vastausta.

Suunnittelualueesta laadittiin useita selvityksiä mm. luonnosta, rakennettavuudesta, liikenteestä sekä palveluiden että yritystoiminnan tarpeista. Kehityskuvan luonnoksesta laaditiin myös laaja vaikutusten arviointi kestävän kehityksen näkökulmasta. Luonnos oli nähtävillä ensimmäisen kerran 2024 ja toisen kerran 2026. Asukastilaisuuksiin osallistui lähes 150 ihmistä ja siitä saatiin lähes sata kirjallista mielipidettä.

Kehityskuva on laadittu tämän vuorovaikutuksesta ja selvityksistä saadun laajan lähtötietoaineiston pohjalta.

YLEISKAAVA

KAUPUNGIN STRATEGIAT

TOTEUTUSSUUNNITELMAT

KEHITYSKUVA

ASEMAKAAVAMUUTOKSET

MAINIO MARTSARI

VALTAKUNNALLISET MAANKÄYTTÖTAVOITTEET, MAAKUNTAKAAVA 2050, MAL 2023

KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUSTAT

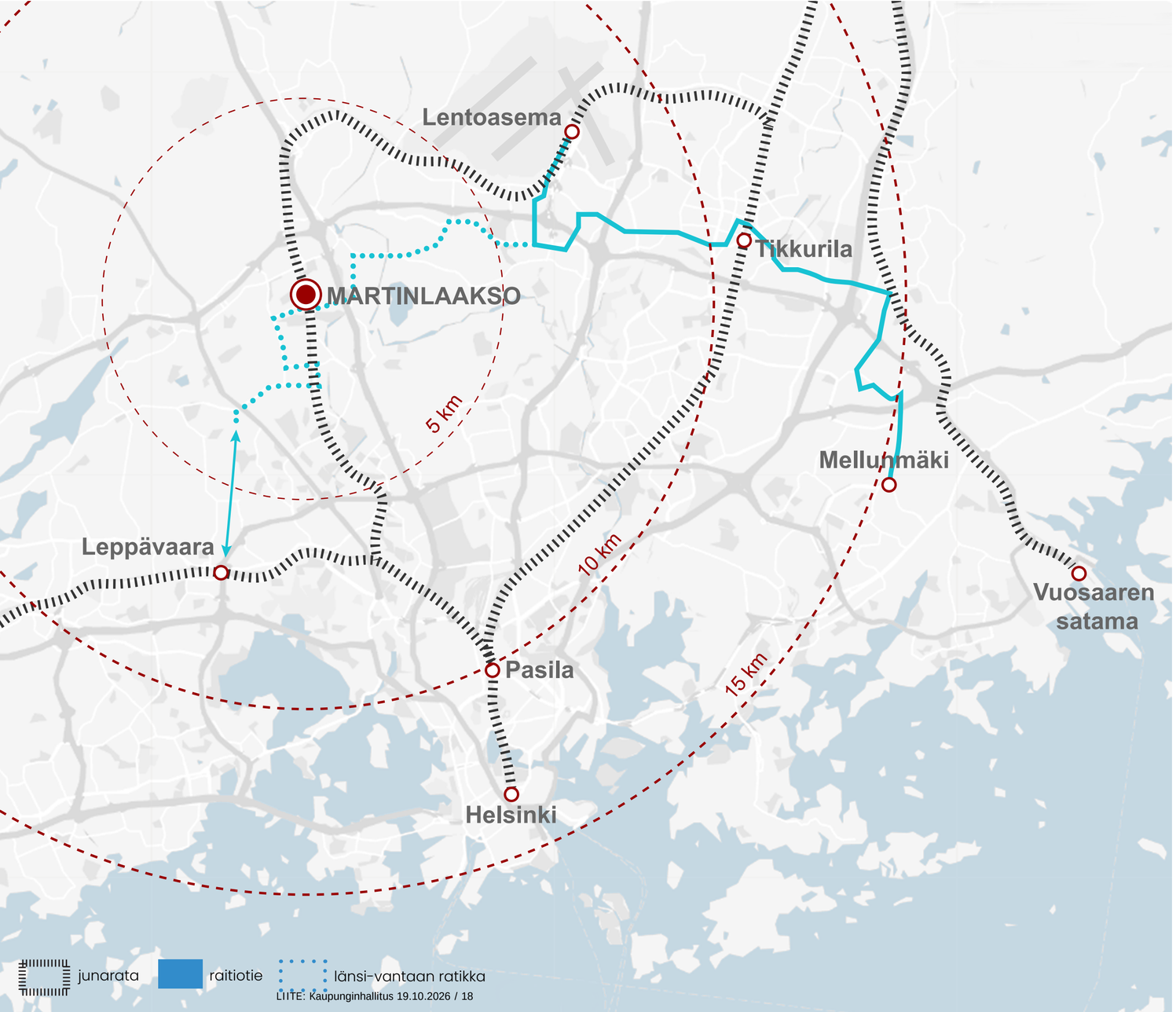
RESURSSIVIISAUDEN TIEKARTTA, ARKKITEHTUURI- ja LIIKENNEOHJELMAT yms.

Kehityskuvan rooli on ohjaava. Siinä määritellään kokonaisvaltainen ja pitkäaikainen kehityssuunta.

KEHITYSKUVA EI OLE OIKEUSVAIKUTTEINEN KAAVA.

Maanomistajat voivat hakea asemakaavamuutoksia. Asemakaavassa tutkitaan tarkemmin rakentaminen.

Kehityskuvan visio *Mainio Martsari* toteutuu asemakaavamuutoksien toteutuessa.



MARTINLAAKSO

Etsitään uusia kestäviä malleja tulevalle kasvulle.

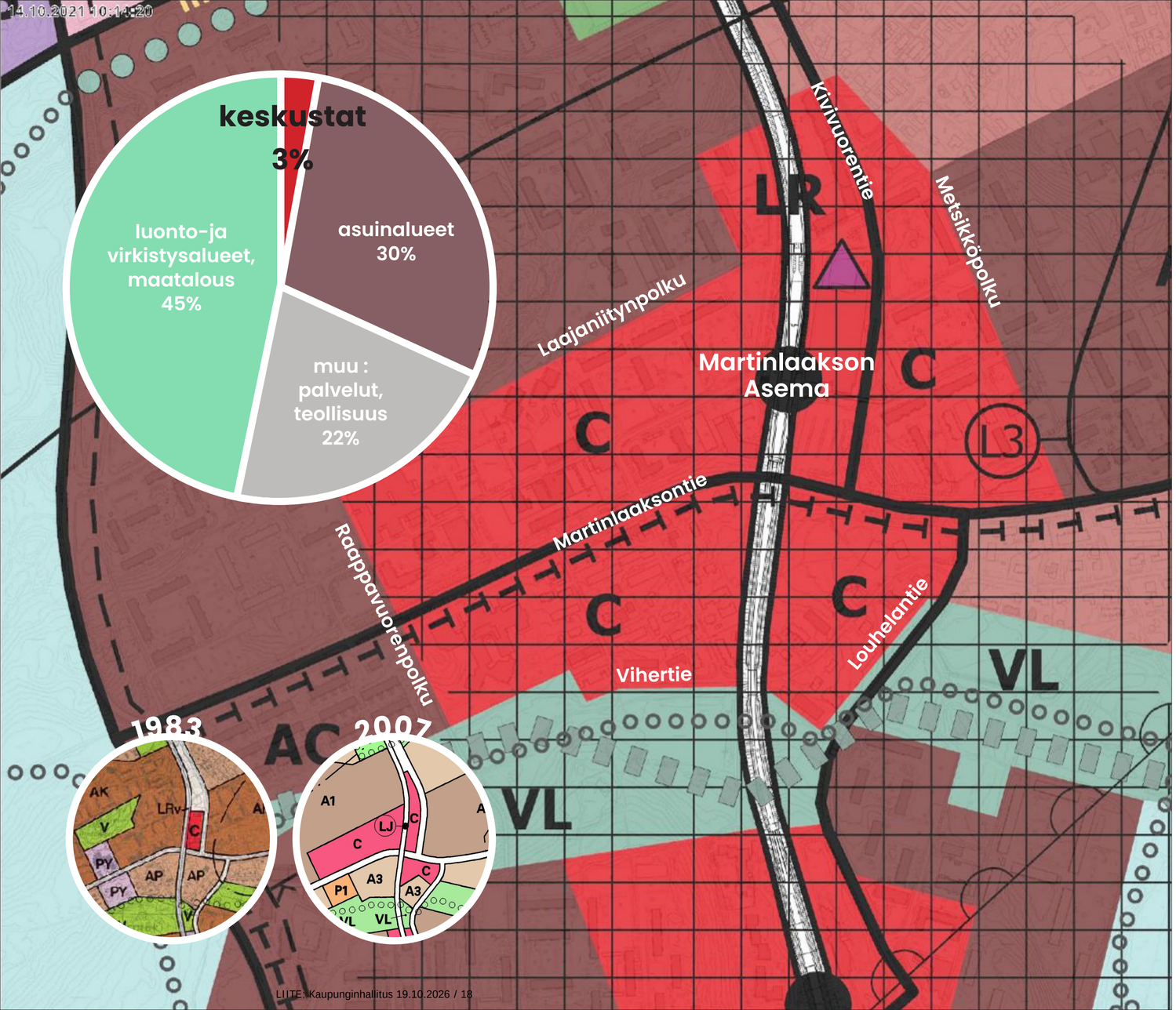
VANTAAN VÄKIRIKKAIN KAUPUNGINOSA

Martinlaakson kaupunginosa on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä ja se kuuluu Myyrmäen suuralueeseen. Se sijaitsee pääradan varrella ja juna vie Helsingin keskustaan tai lentokentälle parissa kymmenessä minuutissa. Martinlaakso rajautuu pohjoisessa Kehä III:een, idässä Hämeenlinnanväylään ja etelässä Myyrmäkeen.

Martinlaakso on lähes 14 000 asukaan kaupunginosa, jonka väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. Martinlaakson kasvu selittyy pääasiassa maahanmuutolla. Nykyään noin 40 % asukkaista puhuu äidinkielenään muuta kuin suomen, saamen tai ruotsin kieltä. Martinlaakson väestön sosiaalisenrakenteen piirteisiin kuuluukin monikulttuurisuus, aikuisvaltaisuus ja pienet kotitalouskoot.

Vuonna 2050 alueella ennustetaan olevan yli 20 500 asukasta. Väestönkasvuun valmistautuminen tarkoittaa Martinlaakson asemanseudulle karkeasti 2 500 uutta asuntoa ja 1 100 työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä.

Kehityskuvassa katsotaan pitkälle tulevaisuuten, vuoteen 2050 ja tutkitaan mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja, sen kohtuullista määrää ja laajuutta sekä asumisen typologioita, jotka sopisivat tulevaisuuden väestörakenteeseen.



YLEISKAAVA

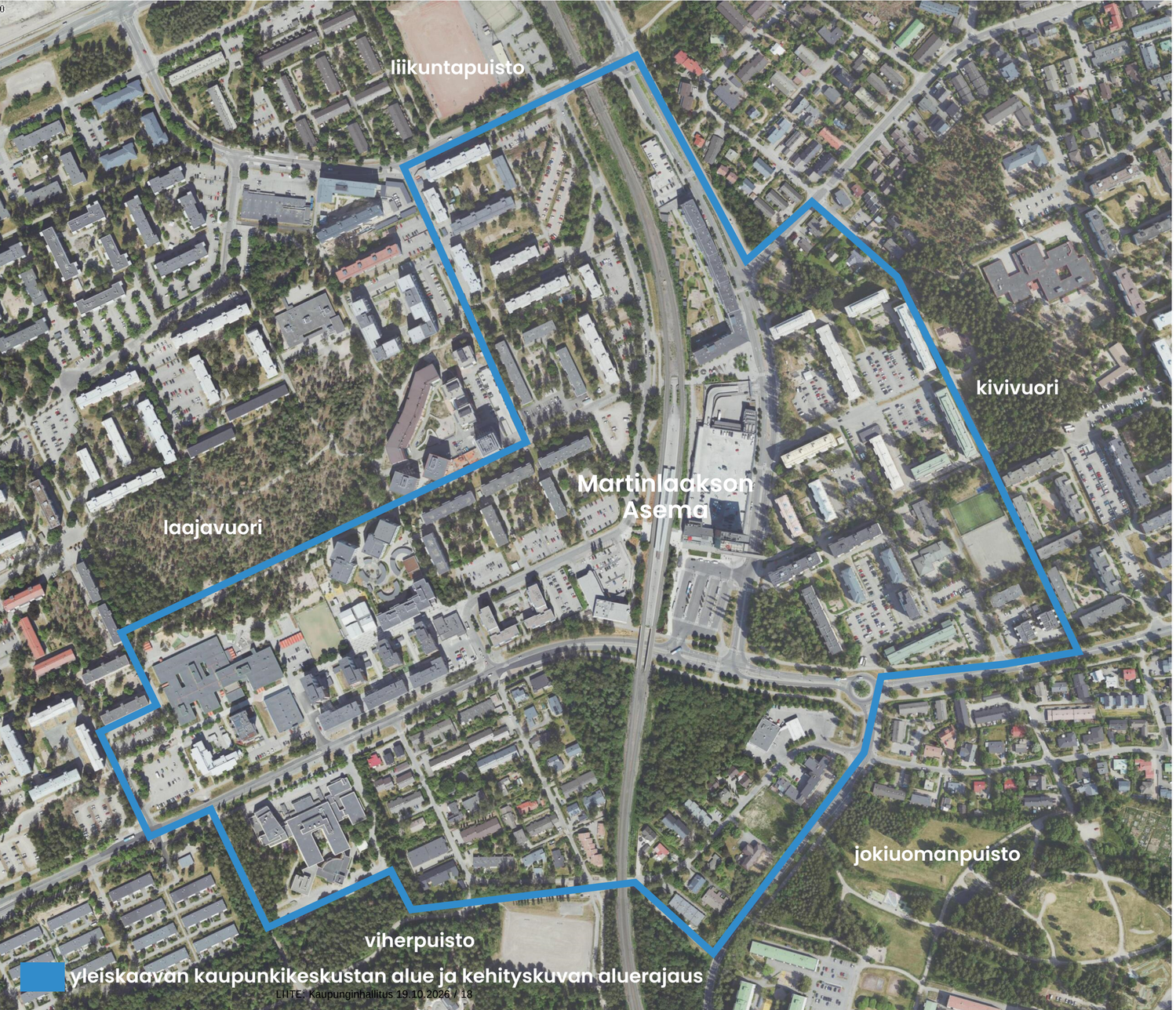
Asemanseutujen kehittämisen tavoitteena on turvata Vantaan laajat viheralueet.

MARTINLAAKSON KAUPUNKIKESKUSTAN ALUE C

Vantaan yleiskaavassa 2020 on tutkittu maankäytön käyttötarkoituksia ja niiden vaikutuksia laajasti. Yleiskaavan maankäyttöalueista 3 % (suhteessa kaupungin pinta-alaan) on osoitettu kaupunkikeskustan alueiksi (C). Ne sijoittuvat pääasiassa asemanseuduille ja ne on osoitettu kestävänkasvunvyöhykkeiksi. Asemanseutujen kehittämisen ja tiivistämisen tarkoituksena on turvavat Vantaan laajat viherverkostot ja luonnonsuojelualueet.

Martinlaakson asemanseutu on yksi näistä kaupunkikeskustanalueista, jonne Vantaan kasvu ohjataan kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. **Martinlaakson kaupunkikeskusta on laajentunut aina 80-luvulta lähtien ja 2020 yleiskaavassa alue kattaa noin 500 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen Martinlaakson juna-asemalta.** Nyt Martinlaakson kaupunkikeskustaan lasketaan kuuluvaksi myös Martinlaaksontien eteläpuolella oleva Vihertien pientaloalue.

Kehityskuvassa on tutkittu yleiskaavaa tarkemmin laajentuneen kaupunkikeskusta-alueen kasvu- ja kehitysmahdollisuuksia.



KEHITYSKUVA

Tavoitteena on edistää ympäristön, ihmisten ja talouden kannalta kestävää kehitystä.

TIIVISTELMÄ

Kehityskuva laaditaan kokonaisvaltaisen kaupunkisuunnittelun tueksi. Kehityskuva tarkentaa koko Vantaata koskevaa yleiskaavaa ja keskityy yhteen kaupunginosaan tai laajempaan asuinalueeseen. Kehityskuvan rooli on ohjaava. Se määrittää reunaehdot pienempiä alueita, kortteleita ja yksittäisiä tontteja, koskeville asemakaavamuutoksille. Kehityskuvan pohjalta ei siis vielä rakenneta. Rakentaminen ja arkkitehtuuri tutkitaan tarkemmin myöhemmin laadittavissa asemakaavamuutoksissa.

Martinlaakson kehityskuvalla haetaan ratkaisua, joka yhdistää toisiinsa laadukkaan kaupunkitilan, asumisen ja palvelut kestävän kehityksen periaatteilla. Kehityskuvassa on tutkittu täydennysrakentamisen lisäksi muun muassa alueen imagoa, maisemaa ja liikennejärjestelyitä.

Kehityskuva koostuu karttapaketista ja selostuksesta. Karttapaketista löytyvät alueen kartat ja suunnitteluperiaatteet tiivistetysti. Selostuksessa kuvataan tarkemmin alueen lähtötiedot, suunnitteluperiaatteet ja visio.

Kehityskuvassa esitetystä rakentamisen mahdollisuuksista kaupunki keskittyy kehittämään omistamiaan maa-alueita ja palveluita. Yksityiset maanomistajat voivat halutessan hakea kehityskuvan pohjalta asemakaavamuutoksia.

MAINIO MARTSARI VISIO 2050

MIKSI?

Martinlaakson keskustan alue ei hahmotu selkeänä keskusta-alueena. **Haasteena ovat juna- ja autoliikenteen halkoma kaupunkirakenne ja korotetun junaradan tuomat tasoerot, jotka luovat epäselkeän, vaikeasti hahmottuvan rakenteen**. Keskustasta puuttuu myös keskusaukio tai tori, joka sitoisi rakennetta ja kokoaisi yhteisöä yhteen. **Lisäksi laajat maapaikoitusalueet aseman ympärillä hajaannuttavat palveluita ja liiketiloja**, mikä näkyy kivijalkaliiketilojen vähäisyytenä ja kaupallisten palveluiden keskittymisellä ostoskeskuksen sisälle, millä on suuri merkitys katuelämän vilkkauteen.

Elinvoimainen ja omaleimainen kaupunkikeskusta Mainio Martsari

MITÄ?

Kehityskuvan tavoitteena on **lisätä Martinlaakson asemanseudun elinvoimaa kehittämällä alueen yleistä viihtyisyyttä, parantamalla liikkuvuutta ja sijoittamalla palveluihin.** Martinlaakson imagoa vehreänä ja viihtyisänä kaupunginosana halutaan nostaa esiin.

Lähtökohtana on käveltävä kaupunki, jossa viheralueet ja rakennettu ympäristö, työ, koti ja kauppa muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteen.

MITEN?

MAINIO MARTSARI ON VEHREÄ.
Luomme vehreää ja viihtyisää Martinlaaksoa. Monimuotoinen kaupunkiluonto on olennainen osa kaupunkikuvaa ja elämyksellistä arkiympäristöä. **Rakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille ja kasvillisuutta lisätään.**

MAINIO MARTSARI ON ELINVOIMAINEN.
Kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi. Aseman ja sitä ympäröivän kaupunkitilan merkitys käyntikorttina tulee nousemaan. **Tavoitteena on rakentaa elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja** sekä taata tasapainoinen kasvu.

MAINIO MARTSARI ON YHTEISÖ.
Tarjoamme erilaisia asuinalueita, joissa erilaiset rakennukset ja käyttötarkoitukset houkuttelevat erilaisia ihmisiä ja edistävät kerroksellisuutta ja luovat monimuotoisuutta. **Lähtökohtana on sekoittunut korttelirakenne, joka tuo monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen koko elinkaaren aikana.**

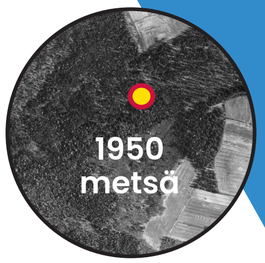
02

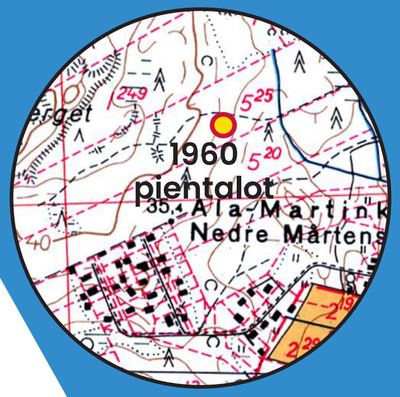
Mainio Martsari

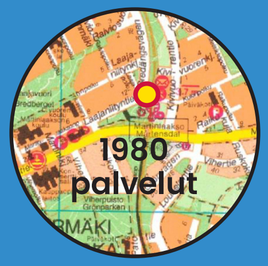
LÄHTÖTIEDOT

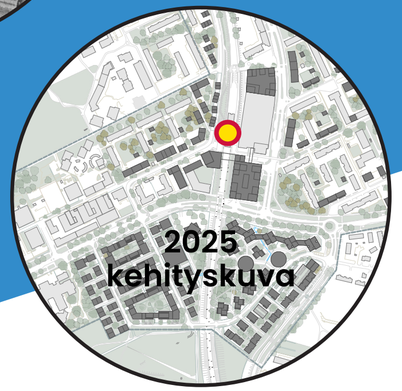
LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2026 / 18

MARTINLAAKSON KASVU JA KEHITYS









Ensimmäiset maininnat Mårtensbyn kylästä ovat 1500-luvulta.

Varsinaista Martinlaakson kaupunginosaa alettiin rakentaa 1960-luvun lopulla.

Rakennetun ympäristön tavoitteeksi tuli kaupunkimaisuus ja vuoropuhelu luonnon kanssa. Asuntorakentaminen alkoi painottua enemmän kerrostaloihin, mutta tavoitteena oli luonnonläheisyys.

1970-luku oli Vantaalla hyvin kiihkeän väestönkasvun aikaa.

Martinlaaksoa kehitettiin monipuolisemmaksi ja keskusta-aluetta pyrittiin tiivistämään rakentamisella. Asuintuotannon lisäksi kehittyvään lähiöön rakennettiin myös julkisia ja kaupallisia palveluja. Kiihtyvä autoistuminen alkoi tuoda esiin omat ongelmansa, joten myös joukkoliikenteeseen alettiin satsata. Martinlaakson rata valmistui 1975.

1990-luvun puolivälissä aloitettiin Martinlaakson kehityshanke ja laadittiin *Kylän ääni* kehityskuva.

Martinlaakson ilme uusiutui, kun taloyhtiöt korjasivat edullisten perusparannuslainojen avulla rakennuksiaan ja pihojaan kaupungin kunnostaessa katuja ja puistoja. Kerrostaloalueiden uusi värikkäämpi pastellin- ja luonnonsävyinen ilme saatiin kehityshankkeen aikana. Tavoitteena oli myös aikaansaada uudempi rakennuskerrostuma 60- ja 70-lukujen lähiörakentamisen jälkeen. Tarkoitus oli erottaa uusi rakentaminen keltatiilisenä.

2000-luvulla lähiöstä tuli keskusta.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena oli asemanseudun eheyttäminen. Hierarkiasta siirryttiin verkostomaiseen kaupunkirakenteeseen ja keskustojen ympärille alettiin sijoittaa matalaa ja tiivistä asuntorakentamista.

2010-luvulla keskityttiin Martinlaakson asemanseudun kohentamiseen laitakaupungista kaupungiksi.

Juna-aseman yhteyteen rakennettiin kauppakeskus ja 15-kerroksinen asuintorni maamerkiksi uudelle keskukselle. Uuden asemanseudun rakentamisen lähtökohtana oli punatiilinen keskustarakentaminen.

2015 laadittiin Martinlaakson kehityskuva.

Vuoden 2015 kehityskuvassa tutkittiin hyvin pitkälle samoja asioita kuin tässäkin kehityskuvassa: keskusta-alueen kehittämistä, alueen imagoa, täydennysrakentamisen alueita ja julkisentilan kohentamista.

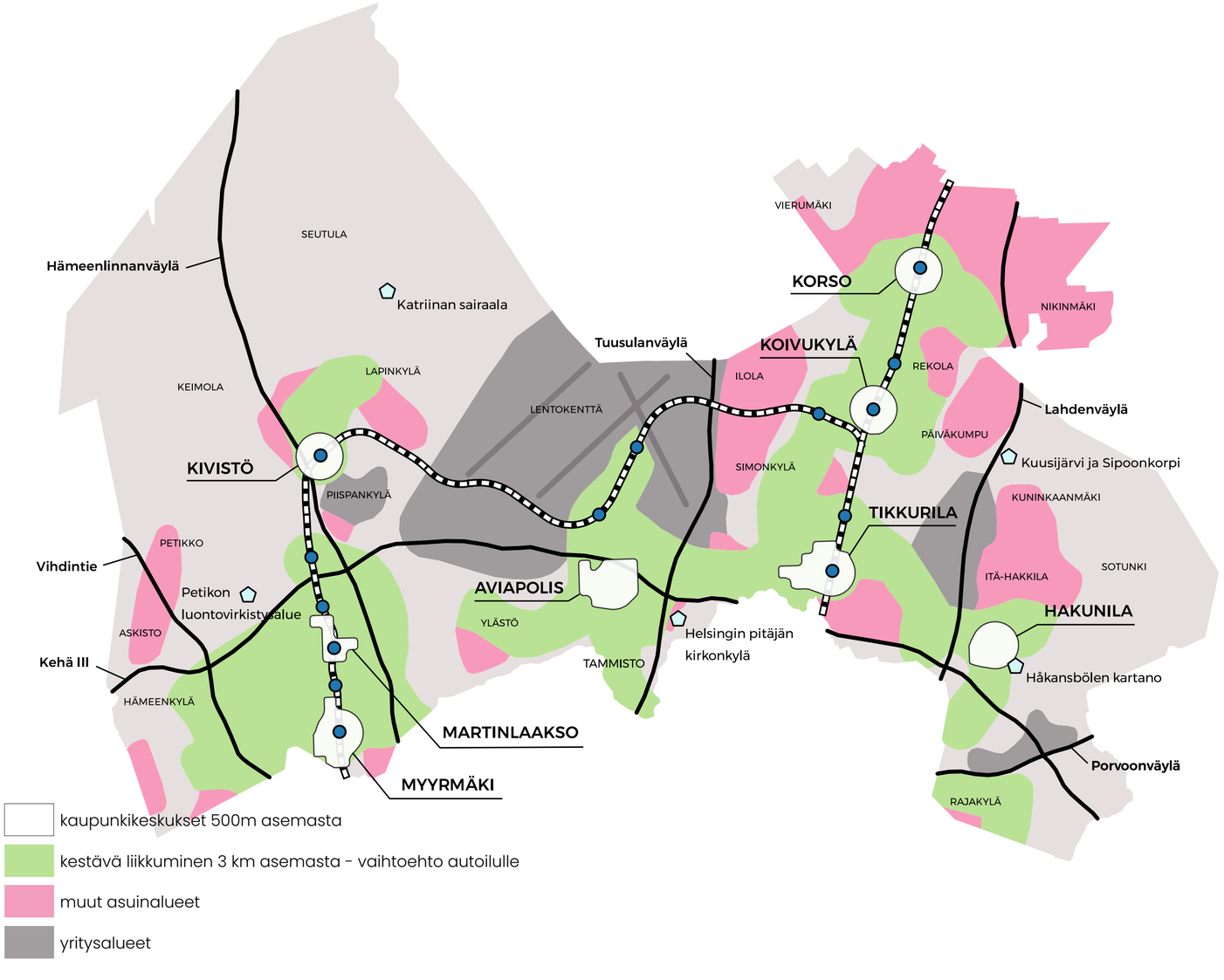
Pääpaino kaupunkikuvan ehostamisessa oli Martinlaaksonpolulla ja Laajaniityntiellä, joiden ympärille oli tarkoitus muodostaa urbaanin sykkeen reitti. Urbaanin sykkeen **aluetta oli tarkoitus täydentää uusilla asuinrakennuksilla, kivijalkaliiketiloilla ja luoda julkisivujen sarja, joka toisi elinvoimaa uudelle bulevardille. Valitettavasti kehityskuvasta on toteutunut vain pätkä Martinlaaksonpolkua.** Ehdotettua rakentamista Laajaniityntiellä ei ole saatu liikkeelle. Pääsyy tähän on laajalti yksityinen maanomistus ja Vantaan maapoliittiset linjaukset, jotka eivät tue kehittämishankkeita riittävissä määrin.

2020-luvulla on tarkoitus vahvistaa kestävä keskusta - vision rakentumista laatimalla uusi kehityskuva.

Alueen laajasta yksityisestä maanomistuksesta johtuen asemanseudun **kehittämisen haasteena on edelleen löytää täydennysrakentamiseen sopivia maa-alueita ja luoda tahtotila, jolla saadaan maanomistajat ja martinlaaksolaiset mukaan rakentamaan tulevaisuutta, jossa maapaikoitusalueille rakentaminen olisi mahdollista.** Tähän tarvitaan yhteistyötä, maapoliittisia muutoksia ja riittäviä kannustimia. Näiden lisäksi kaupunkisuunnittelussa on tarkoitus keskittyä kaupungin omistaman maan kehittämiseen ja luoda mahdollisuuksia kestävän vision toteutukseen.

LIIKENNEYMPÄRISTÖ

Kävely on ensisijainen kulkumuoto.



KÄVELTÄVÄ KAUPUNKIKESKUSTA

Vantaan liikenneohjelmassa 2023 on määritelty liikkumisalueet ja niiden suunnitteluperiaatteet, jotka toimivat työkaluna kehityskuvan ratkaisujen määrittämisessä. Martinlaakson liikkumisalue on kaupunkikeskus.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen asemanseuduilla tarkoittaa myös liikenteen lisääntymistä kaupunkikeskuksissa. **Jotta lisääntyvä liikenne saadaan mahtumaan rajalliseen katutilaan, tulee liikenteen kasvu pystyä ohjaamaan kestäviin liikennemuotoihin. Menestyneissä kaupunkikeskuksissa tilaa onkin annettu enemmän ihmisille.** Kävelyä priorisoidaan ja kaupunkirakenteen mitoitus perustuu käveltävän ja pyöräiltävän kaupungin toteuttamiseen.

Kehityskuvassa Martinlaakson liikennejärjestelmää tarkastellaan kokonaisuutena, jossa eri katutyypeistä muodostuu liikkujille loogisia katuympäristöjä, jotka ohjaavat liikkujaa turvalliseen liikennekäyttäytymiseen. Ensisijaisena tavoitteena on vähentää henkilöautojen määrää keskusta-alueella muun muassa suosimalla keskitettyä pysäköintiä, käyttämällä nimeämättömiä paikkoja ja toteuttamalla vuorottaispysäköintiä.

Kehityskuvassa varaudutaan myös Länsi-Vantaan ratikkaan, joka voi olla mahdollinen jo 2050-luvulla.

VIHERYMPÄRISTÖ

Laajat viheralueet ovat aina lähellä.

VEHREÄ KAUPUNKIKESKUSTA

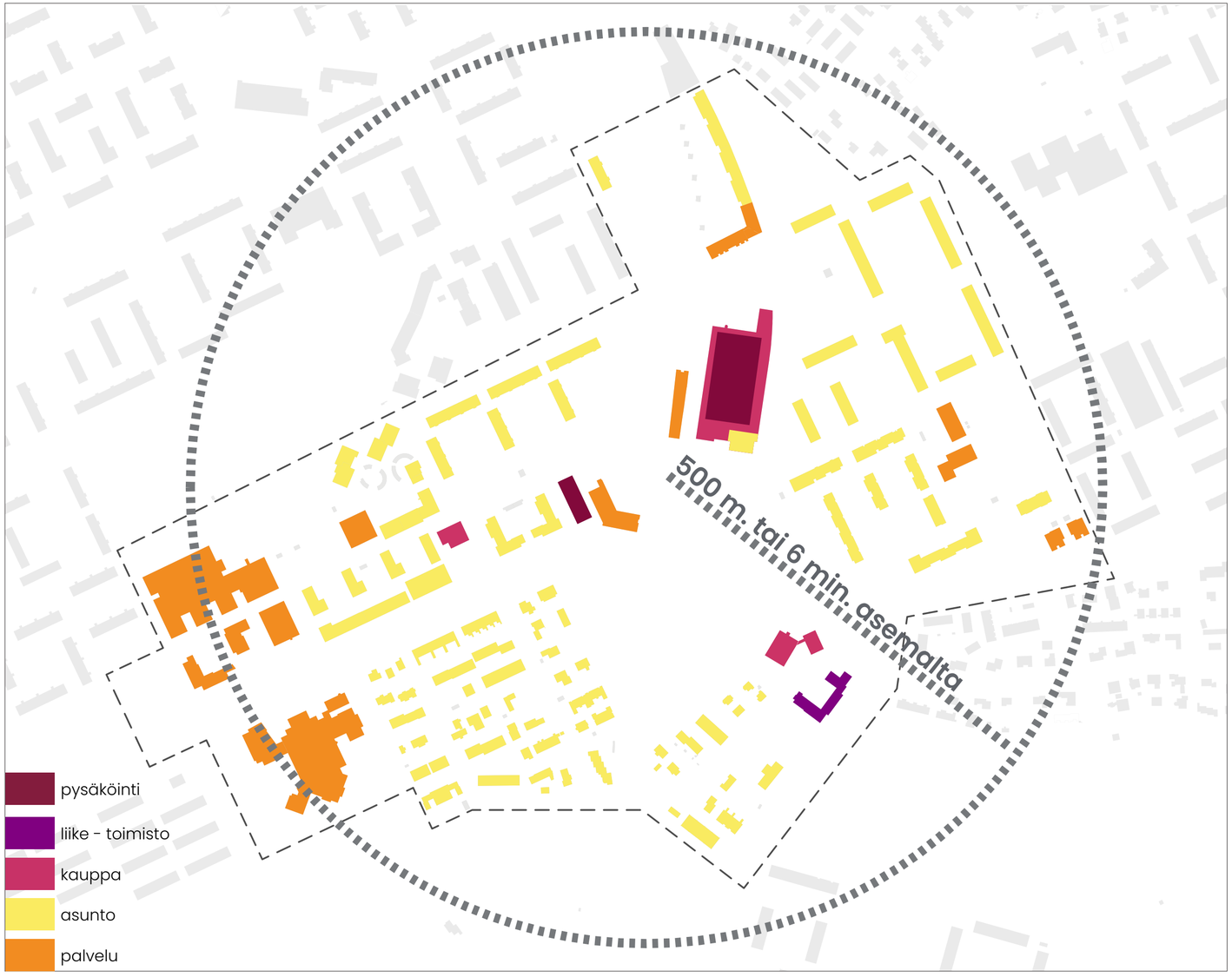
Kaupunkikeskusta-alueen viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen mukaan (SAAVU) suunnittelualueella tulee olla vähintään 100m^2 kaupunkivihreää enintään 150m etäisyydellä, vähintään 0,5ha pientä virkistysaluetta enintään 400m päässä, vähintään 6ha isoa virkistysaluetta enintään 800m päässä ja vähintään 18ha laajaa virkistysaluekokonaisuutta enintään 1km päässä. Kaikki ohjeen vaatimukset täyttyvät Martinlaakson kaupunkikeskustan alueella, sillä **aluetta reunustaa neljä viheraluetta: Laajavuori, Kivivuori, Viherpuisto ja Jokiuomanpuisto. Ne ovat lyhyen kävelymatkan päässä joka puolelta. Nämä viheralueet toimivat rakenteen keuhkoina.**

Kehityskuvan alueella ei ole arvokkaita luontokohteita, mutta sieltä löytyy runsaasti arvopuita, jotka on tarkoitus säilyttää. Radan viereiset Ratapuistikkon alueet (jotka on tarkoitus rakentaa osaksi tiivistä kaupunkikeskustaa) eivät ole virkistyskäytössä eikä niillä ole suurta merkitystä kaupunkirakenteessa, mutta niillä on merkitystä luonnon monimuotoisuuden ja hulevesien hallinnan kannalta.

SAAVU tarkastelu sekä alueellisen vihertehokkuuden laskenta (ARVO) osoittavat, että suunnittelualueella on tarve sekä säilyttää että kehittää kaupunkivihreää, kuten taskupuistoja, katujen ja raittien vihreää sekä hulevesien viivytystä.

PALVELUYMPÄRISTÖ

Kattavat palvelut kävelymatkan päässä.



KAUPPAKESKUS KAUPUNKIKESKUSTANA

Martinlaaksossa on melko kattavat palvelut ja 500 metrin päässä juna-asemasta sijaitsee tärkeitä toimintoja kuten kirjasto, terveysasema, konserttitalo Martinus ja kauppaoppilaitos sekä lukuisia yrityksiä.

Vantaan kaupan ja palveluverkkoselvityksen 2022 mukaan suurin osa palvelualasta sijaitsee Martinlaakson ostoskeskuksessa, mikä hiljentää kaupallisen toiminnan ilmettä alueella. Lisäksi laajat maapaikoitusalueet aseman ympärillä hajaannuttavat palveluita ja liiketiloja, mikä näkyy kivijalkaliiketilojen vähäisyytenä ja kaupallisen toiminnan tuoman sosiaalisen kontrollin ja turvallisuuden tunteen puutteena. **Nykyisellään päivittäistavarakaupan kysynnän ja tarjonnan katsotaan olevan tasapainossa, mutta erikoiskaupan myymälöille nähdään tarvetta ja potentiaalia.** Kaiken kaikkiaan asemanseudun liiketilojen ja kaupan laskennallinen lisätarve on aviolta 10 000 k-m^2 vuoteen 2041 mennessä.

Monipuolisen palvelutarjonnan syntymisen edellytys on riittävä asukastiheys ja palvelut sekä toimivat kaupunkitilat. Kehityskuvassa on täten tutkittu, kuinka maankäytön keinoin voitaisiin parantaa alueen toimintoja ja luoda edellytys luontevalle sosiaaliselle interaktiolle ja positiiviselle sosiaaliselle kontrollille. Kaehityskuvan ja uuden rakentamisen toivotaan tuovan Martinlaaksoon elämää ja ehkäisevän palvelujen siirtymistä.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Martinlaakson keskusta ei hahmotu selkeänä alueena.

HAJAUTUNUT KAUPUNKIKESKUSTA

Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakenne jakautuu junaradan ja autoteiden halkomana useaan eri lohkoon, jotka luovat vaikeasti hahmottuvan ympäristön. **Kehityskuvan tavoitteena on rakentaa yhteyksiä näiden eristäytyneiden lohkojen välille, luoda solmukohtia ja sitoa alueita ja yhteisöjä yhteen.**

Kaupunkikuva Martinlaaksontien pohjoispuolella on kerrostalovaltainen, asunnoista 87 % on pääasiassa 6-10 kerroksisia kerrostaloja. Rakennuskannan arkkitehtoninen yhteneväisyys on hajonnut erilaisten korjausten yhteydessä, mutta alkuperäisen asemakaavan periaatteet voidaan kuitenkin yhä hahmottaa rakennusten sijoittelussa suurten pihojen ympärille. Martinlaaksontien eteläpuolella sijaitsee 1-2 kerroksinen pientaloalue. Pientaloja alueella on 13 %. Tärkeimmät julkiset rakennukset sijoittuvat Martinlaaksonpolun varteen. Ne muodostavat tyylillisesti yhtenäisen kokonaisuuden **A1**, joka on Vantaan rakennusperinnön kannalta merkittävä.

Kehityskuvassa on tutkittu korttelirakennetta, jossa eri aikakauden rakennukset tuovat kerroksellisuutta ja eri rakennustyyppien sekoittuminen luo monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen. Uudis- ja täydennysrakentamisen mittakaavan tulee huomioida nykyrakenteet ja istua ympäristöönsä, mutta myös tiedostaa tulevat kehityssuunnat.

03 SUUNNITTELU PERIAATTEET

Mainio Martsari

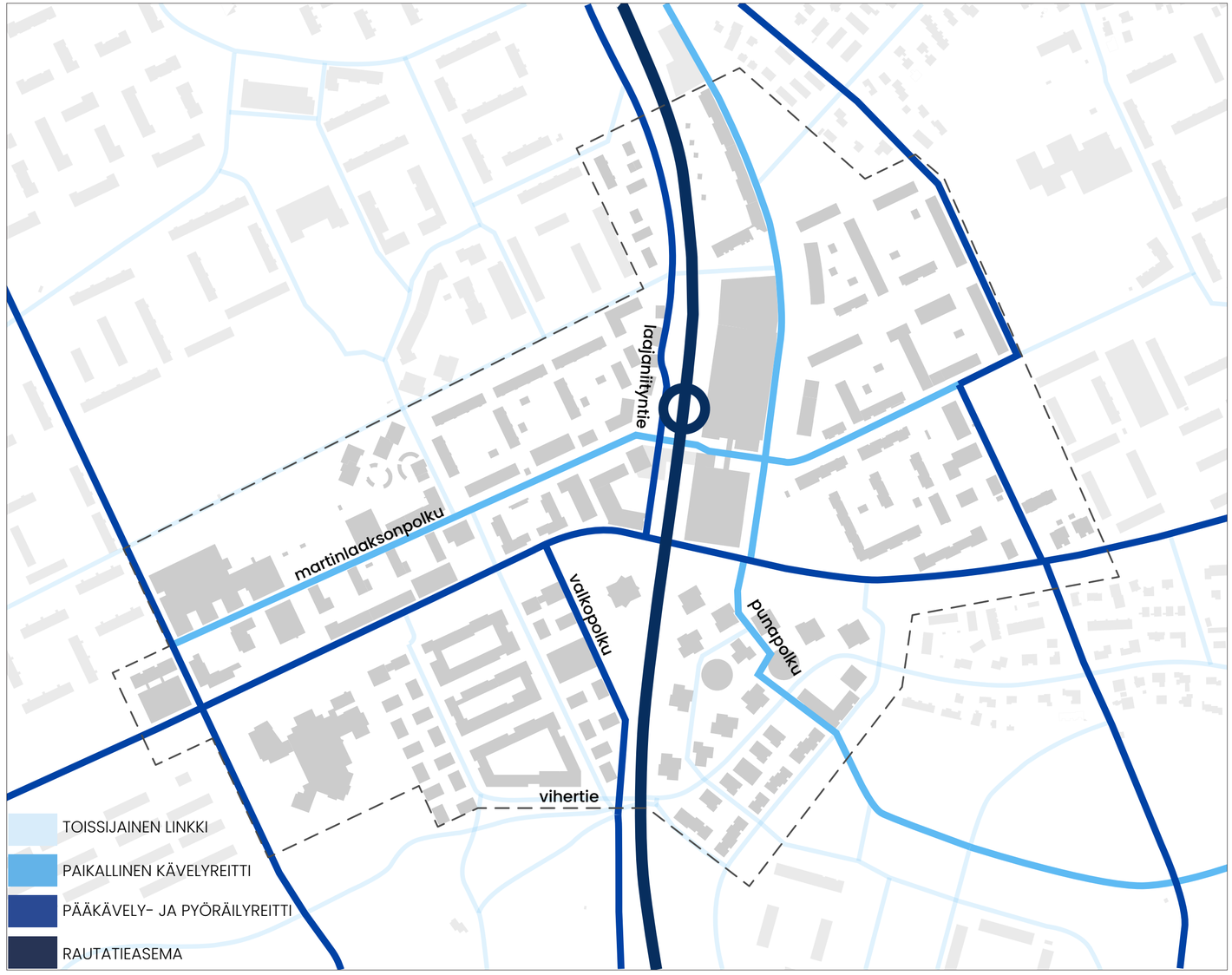
RAKENNETTUYMPÄRISTÖ

Rakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille.

MAAPAIKOITUSALUEIDEN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

Kestävän kehityksen tavoitteena on suosia ei-purkavaa täydennysrakentamista ja rakentaa jo rakennetulle maalle. Tämä nostaa esiin Martinlaakson laajat yksityisomistuksessa olevat maapaikoitusalueet. Kehityskuvassa esitetty keskitetty pysäköinti vapauttaisi laajoja maapaikoitusalueita rakentamiselle ja kotikadut tarpeettomalta autoliikenteeltä. Suunnitelmassa autolla ajaminen on lähtökohtaisesti kaikilla kaduilla sallittua – esimerkiksi painavat ostokset voi huoletta tuoda kotioven lähelle – mutta auton säilytys tapahtuu laitoksessa. Tämä tekee kaduista miellyttävämpiä ja turvallisempia. Lisäksi hybridikäytössä olevat rakennukset, joista löytyy useampaa toimintaa ja aktiviteettia, tuovat huomattavan lisäarvon palvelutarjontaan.

Kehityskuvassa on etsitty keinoja, joilla maanomistajat voisivat halutessaan lähteä kehittämään maapaikoitusalueita. Yksi vaihtoehto on toteuttaa pysäköinti yhteisesti useamman korttelin kesken osana täydennysrakentamishanketta. Tähän tarvittaisiin yhteistyötä taloyhtiöiden kesken. Toinen vaihtoehto on toteuttaa täydennysrakentamista niin, että osa nykyisistä autopaikoista säilyy tontilla ja osa siirtyy julkiseen pysäköintilaitokseen. Täydennysrakentamisen mallista riippuen, pysäköintilaitoksien laskennallinen tarve on 1-3 laitosta.



LIIKENNEYMPÄRISTÖ

Tuetaan kestävän liikkumisen muotoja.

RAKENNAMME KÄVELTÄVÄÄ MARTINLAAKSOA

Martinlaakson liikenneverkko on järjestetty pääosin ulkosyöttöisesti niin, että autoliikenteestä eroteltu jalankulun ja pyöräilyn verkko tarjoaa kattavat ja turvalliset yhteydet. Paikallisreiteillä pyöräily on lähipalveluille suuntautuvaa. Nopeammat ja alueelta ulos suuntautuvat pyöräilyn pääreitit sijoittuvat pää- ja kokoojakatujen varsille. **Martinlaaksonpolku toimii palvelut yhdistävänä reittinä Martinlaakson ostarilta koululle saakka.**

Rakenteilla oleva Vihertien katusuunnitelma tuo yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän Vihertien länsiosaan. Näitä yhteyksiä on tarkoitus vahvistaa **Punapolun ja Valkopolun suunnitelmilla, jotka yhdistävät Martinlaakson pohjois- ja eteläosan juna-asemalta Vihertien kautta puistoalueille ja Myyrmäkeen.**

Vihertie on tarkoitus katkaista junaradan alta ja rajoittaa asuinalueen läpikulkuliikennettä. Laajaniityntien katkaisun tavoitteena on puolestaa luoda käveltävää katuympäristöä ja luoda asukkaiden toivoma toriaukio.

Lisäksi liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpideohjelman mukaisesti alueella tullaan tekemään parannuksia suojateihin, alennetaan ajonopeuksia ja rakennetaan uusia jalankulku- ja pyöräilyväyliä.

VIHERYMPÄRISTÖ

Viheralueet nivoutuvat kaupunkirakenteeseen.

LUOMME VEHREÄÄ JA VIIHTYISÄÄ MARTINLAAKSOA

Martinlaakson keskusta on käveltävä kaupunki, jossa asuinkortteleiden lähiviheralueet luovat paikan tuntua. **Jokaiseen kortteliin jätetään tilaa lähiluonnolle ja kookkaalle puustolle.** Kortteleista löytyy lisäksi hierarkia julkisia ja yksityisiä tiloja ja reittejä. Viherlinkit liittävät asuinkortteleiden ja keskustan viherverkoston luontevasti osaksi laajoja ympäröiviä viheralueita.

Kehityskuvassa luodaan kaksi uutta viherlinkkiä: Valkopolku ja Punapolku, jotka kulkevat asemalta Viherpuistoon ja Joliuomapuistoon. Ne toimivat myös keskeisinä hulevesireitteinä. Martinlaaksontietä ja Kivivuorentietä on tarkoitus kehittää vehreänä katutilana ja lisätä puustoa. Samoin Martinlaaksonpolku, Laajaniityntie ja Kukinpolku kaipaavat lisää vehreyttä. Laajaniitynaukio ja ehdotetut uudet keskusaukiot suunnitellaan osana kaupunkivihreää katutilaa. Lisäksi kehityskuvassa on ehdotettu laajoja julkisia kattopihoja, jonne voidaan sijoittaa eri toimintoja ja palveluita. Urheilutoiminnot sijoittuvat ympäri keskustaa ja tukevat aktiivista kävelykaupunkia.

Kaiken kaikkiaan kehityskuvan maankäytöstä vähintään 40 % on omistettu viheralueille, mikä kasvattaa viheralueiden määrää nykyisestä yli 10 %. Tämä on mahdollista rakentamalla pääasiassa jo rakennetuille alueille sekä lisäämällä kasvillisuutta kaduille, pihakansille, terasseille ja katoille.

PALVELUYMPÄRISTÖ

Kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi.

ELINVOIMAINEN MARTINLAAKSO

Martinlaakso on lähipalveluiden kaupunki, jossa on kattavat palvelut 500 metrin säteellä juna-asemalta. Asema ja sen ympäristö on merkittävä julkisten ja yksityisten palveluiden keskittymä. Palvelut keskittyvät kauppakatujen varsille.

Martinlaaksonpolkua ja Laajaniityntietä kehitetään edelleen pääkauppakaduksi. Se yhdistyy asemaan ja kauppakeskukseen uuden keskusaukion kautta ja jatkaa pääkauppakatua Kivivuorentielle. Asemalta ja **Kivivuorentieltä kaupallinenkeskusta laajenee Martnlaaksontien eteläpuolelle.** Tämän toivotaan sitovan kaupunkirakennetta yhteen ja tarjoavan kokoontumismahdollisuuksia yhteisöille.

Monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus edesauttavat palvelujen syntymistä kaupunkirakenteeseen. Tästä syystä **asemanseudun rakennukset ovat monikäyttöisiä hybridipalvelurakennuksia, joissa yhdistyvät monenlaiset arjen palvelut, kuten vähittäistavarakaupat, päiväkodit, työpaikat ja asuminen.** Rakennukset ovat myös perusmitoitukseltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan muuntojoustavia ja mahdollistavat eri toimintoja sopeutuen vaihtelevaan markkinatilanteeseen. Monikäyttöisyyttä ja muuntojoustavuutta tullaan ohjaamaan asemakaavan suunnittelulla ja määräyksillä.

ASUINYMPÄRISTÖ

Erilaiset viheralueet ja pihat muodostavat kortteli identiteetin.

OMALEIMAISET OSA-ALUEET

Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakenne jakautuu junaradan, Martinlaaksontien ja Kivivuorentien halkomana viiteen omaleimaiseen osa-alueeseen. Nämä viisi aluetta tarjoavat **omaleimaisia asuinalueita, jotka houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä ja mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen.**

Martinlaaksontien pohjoispuoli koostuu pääasiallisesti olemassa olevien kerrostalokortteleiden täydennysrakentamisesta laajoille maapaikoitusalueille.

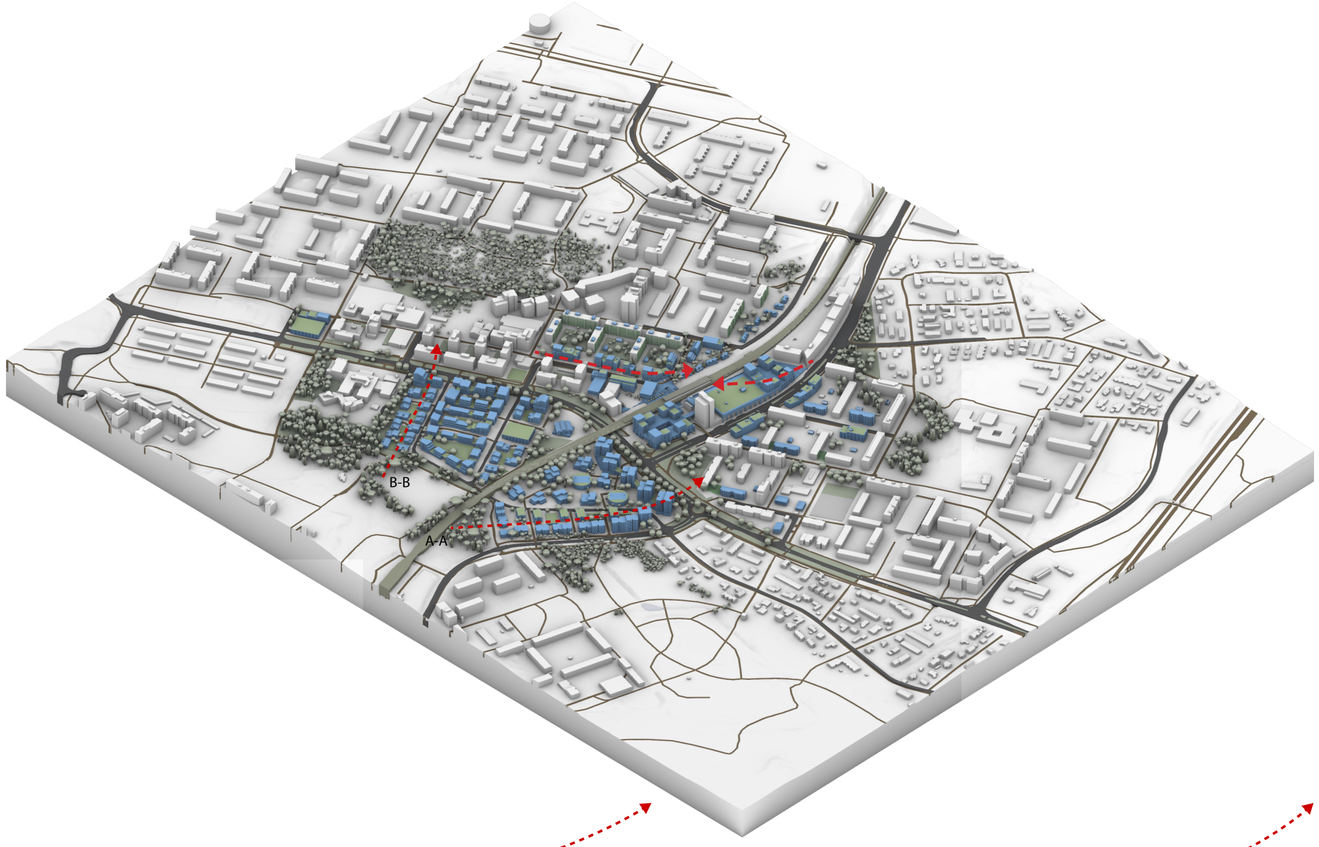
Martinlaaksontien eteläpuoli koostuu nykyisen pientaloalueen tonttien kehittämisestä monipuolisiksi elämänkaarikortteleiksi.

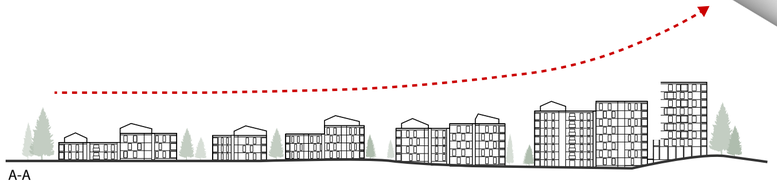
Osa-alueiden kehittäminen tapahtuu vaiheittain maanomistajien haluamassa tahdissa.

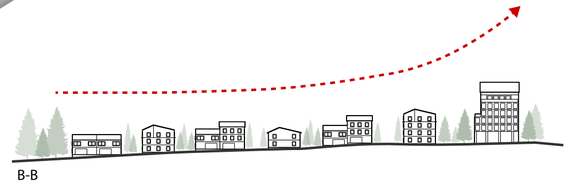
Asemanseutu ja kattopihakorttelit ovat keskeinen palvelualue ja yksi tärkeimmistä solmukohdista. Kattopihakorttelit muodostavat urbaania tilaa, joka yhdistää itä-länsi-suunnassa Laajaniityntien ja Kukinpolun, ja pohjois-etelä-suunnassa Laajaniitynaukion juna- ja bussiaseman kaupunkitiloihin, ja kokoaa martinlaaksolaiset yhteen.

ASUINYMPÄRISTÖ

Torit ja aukiot sitovat kaupunkirakennetta ja yhteisöjä yhteen.





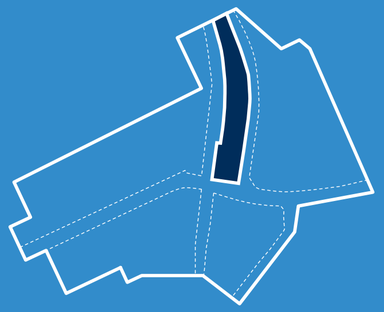


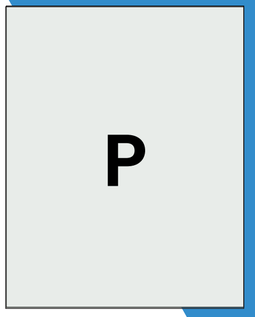
Kattopihakortteleiden palvelualue levittäytyy länteen katupihakortteleihin, sekä Martinlaaksontien eteläpuolelle kaupunkipuistokortteleihin. Näiden **alueiden sosiaalisiin solmukohtiin rakennetaan aukioita ja toreja, joilla pyritään vähentämään kaupunkirakenteen (radan ja autoteiden) luomia esteitä** yhdistämällä ne mielenkiintoiseksi sarjaksi erilaisia urbaaneja kaupunkitiloja.

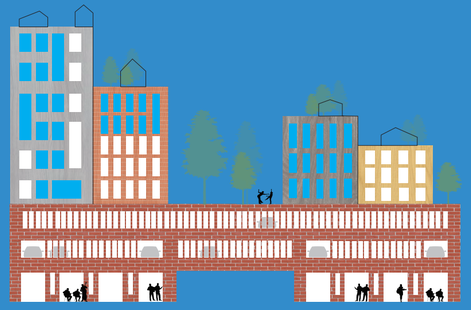
Korkeammat rakennukset toimivat maamerkkeinä ja ostarin 15-kerroksinen torni tulee säilymään niistä merkittävimpänä. **Rakennusten mittakaava laskee ostarin tornilta portaittain kaikkiin ilmansuuntiin. Näin taataan pitkät näkymät keskustaa reunustaville viheralueille mahdollisimman monille.** Rakennusten mittakaava tulee olemaan korkeimmillaan Martinlaaksontien varressa ja Louhelantien risteyksessä. Teiden varteen sijoittuvan rakennusten rintaman tehtävänä on toimia äänisuojana liikenteen melulle ja turvata miellyttävät oleskelusuhteet asuinalueiden sisällä.

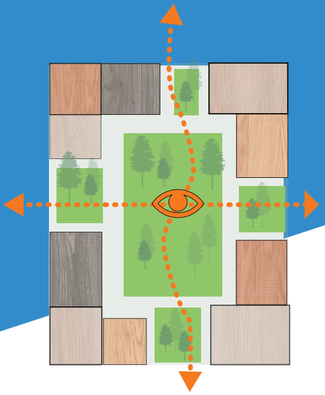
Martinlaakson asemanseudulla saapumiskohdat, rata ja risteysalueet, ovat kaupunkikuvallisesti tärkeitä kiinnekohtia, jotka helpottavat liikkujaa jäsentämään ja hahmottamaan aluetta. **Saapumiskohdat pyritään suunnittelemaan arkkitehtuuriltaan mielenkiintoisiksi ja tunnistettaviksi Martinlaakson ”käyntikorteiksi” niin, että tulijalle välittyy ajatus Martinlaaksoon saapumisesta ja alueen identiteetistä.**

KATTOPIHAKORTTELI









Rakennetaan nykyisten rakennusten ja toimintojen päälle.

Bussiaseman ja ostoskeskuksen käyttöä tehostetaan ja niiden päälle rakennetaan pihakansi, jossa on palveluita, liiketilaa ja kohtaamisen paikkoja.

Sekoittunut ja monipuolinen käyttötarkoitus.

Sekoittuneisuus syntyy rakennusten toimintojen vaihtelevuudesta. Maantasossa on liiketilaa, välitasossa parkkitilaa ja pihakannen päällä toimitilaa, palveluita sekä asuntoja.

Sekoittunut ja monipuolinen arkkitehtuuri.

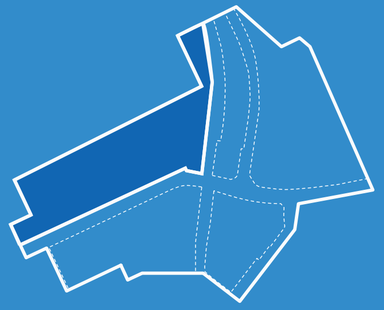
Moninaisuus syntyy rakennusten tyylin, materiaalien ja värien vaihtelusta. Rakennusten kerrosluku ja -korkeus sekä ikkuna että kattomuodot vaihtelevat.

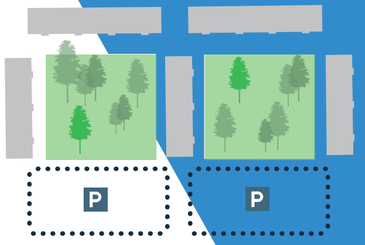
Vehreä koko Martsarin yhteinen kattopiha: Martinlaakson käyntikortti.

Julkiset kattopihat linkittyvät ympyröiviin toreihin ja aukioihin. Pihakansia ja maakerroksia yhdistävät portaikot ovat osa julkista oleskelutilaa ja niille on suunniteltu eri käyttötarkoituksia.

Bussiaseman päällinen pihakansi rakennuksineen Martinlaaksontieltä ostoskeskukselle katsottuna.

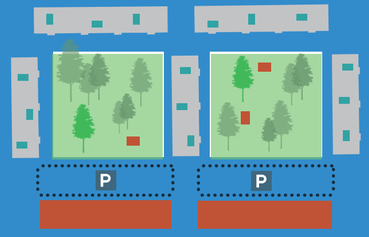
KATUPIHAKORTTELI





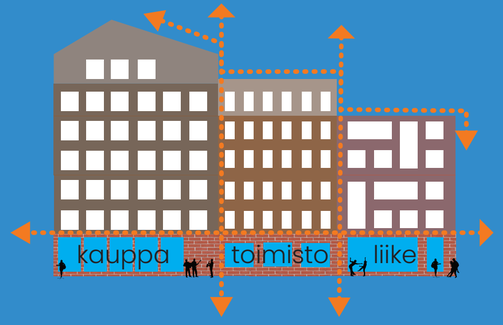
Nykyinen keskusta-alueen korttelirakenne.

U-lamellikorttelit ja laajat maapaikoitusalueet.



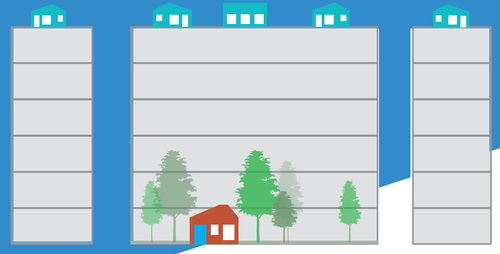
Maapaikoitusalueille rakentaminen luo sisäpihallisen asuinkorttelin.

Korttelissa on vähintään kaksi erikorkuista ja vähintään kaksi erityyppistä rakennusta. Mittakaava on suhteutettu sitä ympäröivien rakennuksien massaan ja sen korkeus on aina matalampi kuin naapurin.



Palveluiden ja liiketilojen lisääminen aktivoittaa katukuvaa.

Katujulkisivut muodostuvat liiketilasta ja muista toiminnoista. Laajaniityntie yhdistyy Martinlaaksonpolun kävelykatuun ja uuden tapahtumakadun toiminta laajenee aukioiden ja torien sarjana liiketilojen levittäytyessä katutilaan.

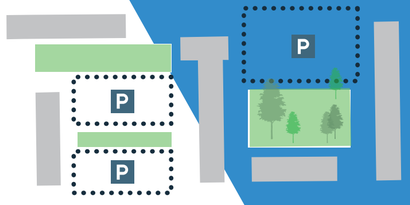


Vanhoihin korttelihin voidaan sijoittaa kevytrakenteisia yhteistiloja pihoille ja katoille.

Elämänkaariasumisen periaatteita voidaan soveltaa olemassa oleviin yhteisöihin mm. sijoittamalla kortteleihin kevytrakenteisia yhteistiloja kuten sauna-, kerho- tai työtiloja.

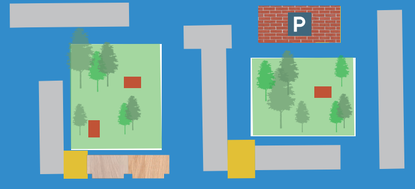
Näkymä Laajaniityntieltä, jossa maapaikoitusalueet on hyödynnetty asuin- ja liikerakennusten käyttöön.

SISÄPIHAKORTTELI



Nykyinen keskusta-alueen korttelirakenne.

U-lamellikorttelit ja
laajat maapaikoitusalueet.

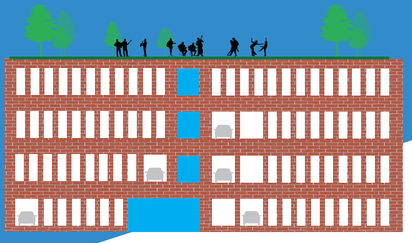


Korttelirakennetta täydennetään elämänkaaritaloilla ja yhteistiloilla.

Maapaikoitusalueille rakennetaan
elämänkaaritaloja ja pysäköintialueita
muutetaan sisäpihoiksi.

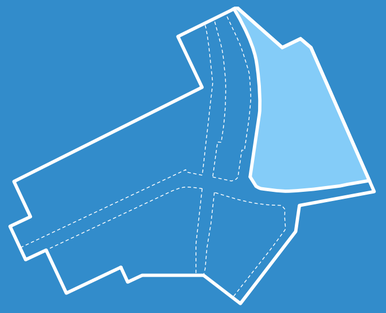
Olemassa olevien kerrostalojen käyttöikää pidennetään laajennuksilla.

Elämänkaariasumisen periaatteita voidaan
soveltaa olemassa oleviin rakennuksiin ja
yhteisöihin. Rakennusten käyttöikää voidaan
pidentää esim. koko julkisivunmittaisella
lasitetulla terassiparvekkeella.



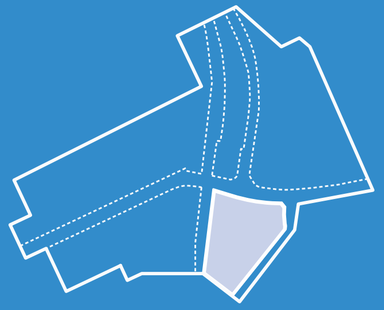
Rakennetaan pysäköintilaitoksia kävelyetäisyydelle täydennysrakentamisesta.

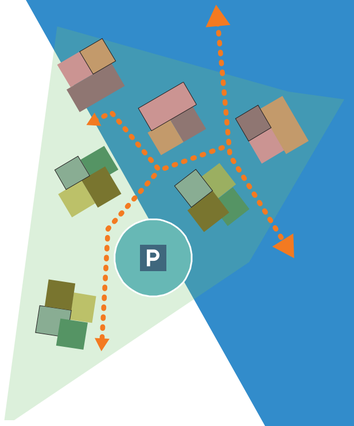
Pysäköintilaitosten monikäyttöisyys tuo
mahdollisuuksia tarjota eri toimintoja ja
palveluita kodin välittömässä läheisyydessä.



Näkymä olemassa olevan U-korttelin sisäpihalta, johon on maapaikoitusalueelle sijoitettu elämänkaarikerrostalo ja yhteistiloja.

KAUPUNKIPUISTOKORTTELI



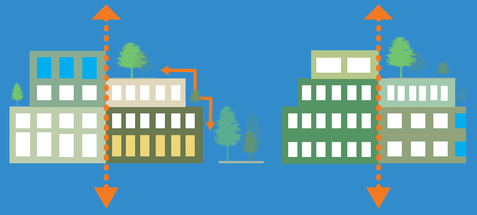


Asemanseudun palvelut laajentuvat Martinlaaksontien eteläpuolelle.

Toiminnot ja uudet kävely-yhteydet sitovat rikkonaista kaupunkirakennetta yhteen tuomalla kaupat ja palvelut myös Martinlaaksontien eteläpuolelle.

Korkeat rakennukset sijoittuvat isojen autoteiden varteen korttelin reunoille.

Asuinalueet nivoutuvat yhteen arkkitehtuurin keinoin. Korttelin pääasiallinen materiaali on puu, tehosteena käytetään muiden osa-alueiden materiaaleja, kuten tiiltä ja pastellinsävyistä väritystä.



Rakennusten mittakaava pienenee korttelialueen sisällä.

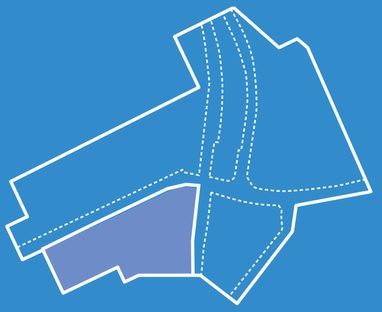
Alueen rakennusten mittakaava on vaihteleva ja rakennukset on sijoitettu niin, että niiden väliin muodostuu kaupunkimaisia aukioita ja vehreitä oleskelutiloja niin maantasossa kuin kattopihoillakin.

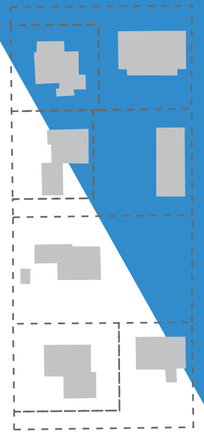
Rakennetaan pysäköintilaitoksia kävelyetäisyydellä palveluista.

Pysäköintilaitosten monikäyttöisyys tuo mahdollisuuksia tarjota eri toimintoja ja palveluita kodin välittömässä läheisyydessä.

Näkymä kaupunkipuistokorttelista, jossa kauppa, palvelut ja asuminen lomittuvat.

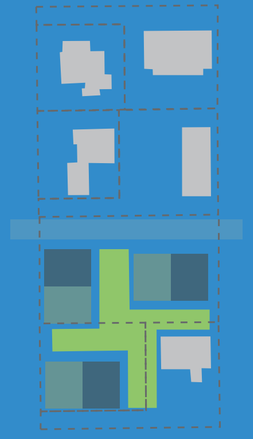
VIHERPIHAKORTTELI





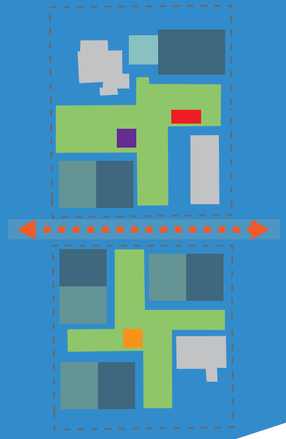
Nykyinen pientaloalueen korttelirakenne.

Pientalokorttelit ja perinteinen yksityinen tonttiomistus, jossa on tyypillisesti yksi talo omalla tontilla.



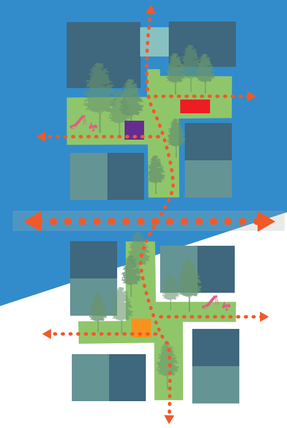
Pieniä tontteja yhdistämällä saadaan luotua sekoittunut korttelirakenne.

Sekoittuneeseen korttelirakenteeseen vaiheittain siirtyminen tarjoaa monipuolisesti eri rakennus- ja asuntotyyppejä elämän eri vaiheisiin.



Korttelista löytyy oman asunnon lisäksi yhteiskäyttöisiä asukastiloja erilaisiin tarpeisiin.

Elämänkaariasuminen ja yhteisöllinen elämä tarjoavat hyötyjä terveydellemme, ympäristöllemme ja kansantaloudelle.

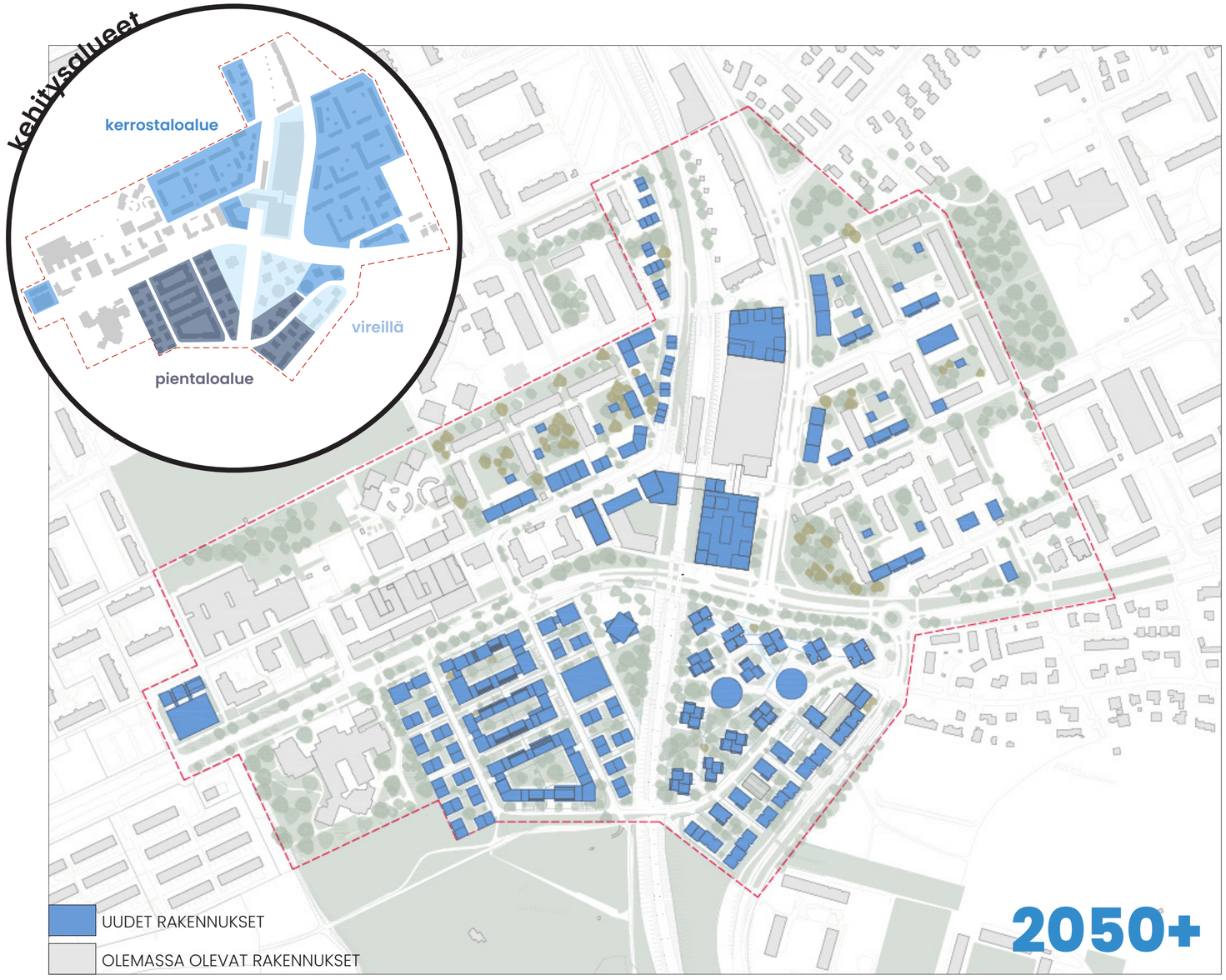


Jokaiseen kortteliin jätetään tilaa lähiluonnolle ja kookkaalle puustolle.

Viherpihakortteleista löytyy hierarkia julkisia ja yksityisiä tiloja ja reittejä.

Viherpihakortteleissa on tilaa lähiluonnolle.

MAINIO MARTSARI VISIO 2050



MAINIO MARTSARI 2050

Kehittetään alueen yleistä viihtyisyyttä, parannetaan liikkuvuutta ja panostetaan palveluihin.

MARTINLAAKSON KESTÄVÄN KESKUSTA

Kehityskuvassa on tutkittu kohtuullisen rakentamisen määrä ja laajuutta, jolla saavutettaisiin kestävä kasvu, joka säilyttää Martinlaakson vehreyden ja turvaa palveluiden säilymisen. **Kehityskuva mahdollistaa karkeasti laskettuna 3500 uutta asukasta ja 850 työpaikkaa. Tämä tarkoittaa, että Martinlaakson ennustetusta väestönkasvusta on mahdollista toteuttaa noin 55% vaaditun 90% sijaan yleiskaavan kaupunkikeskustan alueella.**

Kehityskuvan täydennysrakentamisen mahdollisuuksista 35 % sijoittuu kaupungin maille tai on kaavoitusohjelmassa olevia hankkeita. Asukkaista suurin osa näkee näiden alueiden kehittämisen tarpeellisena. Erityisesti asema-alueen esteettömyyden ja turvallisuuden lisääminen, torin rakentaminen sekä jalankulkuyhteyksien luominen koetiin tärkeänä.

Martinlaaksontien pohjoispuolen kerrostaloalueen maapaikoitusalueilla on mahdollista toteuttaa 25 % täydennysrakentamisesta. Yksi kolmasosa asukkaista tukee kerrostaloalueen kehittämistä. Mutta nykyiset maapoliittiset linjaukset eivät riittävissä määrin kannusta siirtymään maantasopysäköinnistä rakenteelliseen pysäköintiin. Nykyisessä linjauksessa huomioidaan mm. tontin nykyarvo, purkukustannukset ja arvonnoususta hyvitetään rakenteellisten autopaikkojen kustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta. Jotta tämä insentiivi olisi tarpeeksi suuri asuntoyhtiöille, tulisi rakenteellisen pysäköinnin kustannukset voida vähentää sopimuskorvauksesta.

Osa lähikaupungeista on päätynyt käyttämään sopimuskorvauksia edistääkseen täydennysrakentamista. Tällaisia kannustimia ovat esimerkiksi: *kaavoituksen edistämishyvitys vaikeasti toteutettaville täydennysrakentamisen hankkeille* sekä *ekologiset hyvitykset.*

Vantaan kaupunki on luonut pysäköintiyhtiön edistääkseen täydennysrakentamista, mutta valitettavasti tämän hetkinen toimintamalli soveltuu paremmin uudisrakentamisen alueille. Täydennysraketamisen paikat, kuten Martinlaakson kerrostaloalueen maapaikoituspaikat, jäävät odottamaan suotuisampia kannustimia ja ehtoja edetäkseen. **Ilmeistä on, että tarvitaan kokoelma toimia ja kannustimia, jotta alueen täydennysrakentaminen saataisiin liikkeelle.**

Martinlaaksontien eteläpuoleisella pientaloalueella on mahdollista toteuttaa 40 % täydennysrakentamisesta. Mutta kolmasosa asukkaista vastustaa pientaloalueen kehittämistä. Alueen täydennysrakentaminen ennen vuotta 2050 onkin hyvin epätodennäköistä, sillä suurin osa tonteista on kooltaan pieniä eivätkä sellaisenaan solvellu kaupunkikeskustan rakentamiseen. Pientaloalueen kehittäminen vaatiikin useassa tapauksessa useamman tontin (ja maanomistajan tahtotilan) yhdistämistä, jotta riittävät korttelikoot saavutettaisiin. Pientaloalueen rakentaminen kaipaa myös tarkempaa selvitystä rakennusten kunnosta ja käyttöiästä ja kuinka purkavaa täydennysrakentamista voitaisiin toteuttaa kestävästi.

Vantaan haasteena tulee olemaan kokonaisvaltaisen Mainio Martsari -vision toteuttaminen. Martinlaaksossa kaupungin omistamien maiden kehittäminen on erityisen tärkeää, sillä alueella on huomattava, 45 prosentin vajaus asuntotuotannossa. Tämä vajaus vaikeuttaa asuntomarkkinoiden toimintaa ja väestön muuttoliikkeen hallintaa. Vaikka väestönkasvun ennustetaan hidastuvan, aikuisten ja yksin asuvien määrä kasvaa edelleen tulevina vuosikymmeninä. Tällä on suuri merkitys asuntotuotannon tarpeeseen. Siksi on toivottavaa, että kehityskuvassa esiin nostetut muutokset toimintatapoihin ja kannustimiin saadaan käyttöön ennen vuotta 2050.

Martinlaakson asemanseutu etelästä pohjoiseen katsottuna.

Näkymä Laajaniityntieltä, jossa maapaikoitusalueet on hyödynnetty asuin-, palvelu- ja liikerakennusten käyttöön.

Vantaa

VANTAAN KAUPUNKI

KEHITYSKUVA
nimi 015100 Martinlaakson kestävä keskusta
MIELITEET, LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus TK / AkH. 06.10.2026

Kaupunginhallitus 22.6.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kehityskuvasta 015100 /Mainio Martsari. Lausuntoja pyydettiin 2 kpl ja saatiin 1 kpl. Mielipiteitä saatiin 1 kpl.

Lausunnonantaja/ M**ielipiteen**antaja	Lausunto/M**ielipide**	Tarkistukset
NRO 1, HSY	Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja mahdollisten johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.	Ei tarkistuksia. Huomioidaan jatkosuunnittelussa.
NRO 2, Yksityinen Henkilö	Kaupungin tulisi tuoda julki, miten Vihertielle kaavaillut muutokset on tarkoitus viedä toteutukseen ja mitä tämä tarkoittaa alueen asukkaille.	Ei tarkistuksia. Selostuksessa on tuotu esiin, että kaupunki kehittää vain omistamiaan maita. Alueen maanomistajat voivat halutessaan hakea asemakaavamuutoksia. Toisin sanoen Vihertien alue kehittyy vain maanomistajien aloitteesta. Tämä on nyt nähtävillä olon jälkeen nostettu esiin myös kaavan nettisivuilla.

Lausunto
03.08.2026
775/00.02.022.0220/2024

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaa

Asianumero: VD/3929/10.02.04.00/2022

Asemakaavan muutos, Martinlaakson kestävä keskusta, Vantaa

Kehityskuvaluonnos 015100 – Martinlaakson kestävä keskusta

Kaavarunkoluonnoksen selostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

Martinlaakso on lähes 14 000 asukkaan kaupunginosa, jonka väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. Vuonna 2050 alueella ennustetaan olevan yli 20 500 asukasta. Väestönkasvuun valmistautuminen tarkoittaa Martinlaakson asemanseudulle karkeasti 2 500 uutta asuntoa ja 1 100 työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Kaavarungossa katsotaan pitkälle tulevaisuuteen, vuoteen 2050 ja tutkitaan mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja, sen kohtuullista määrää ja laajuutta sekä asumisen typologioita, jotka sopisivat tulevaisuuden väestörakenteeseen.

Alueen laajasta yksityisestä maanomistuksesta johtuen asemanseudun kehittämisen haasteena on edelleen löytää täydennysrakentamiseen sopivia maa-alueita ja luoda tahtotila, jolla saadaan maanomistajat ja martinlaaksolaiset mukaan rakentamaan tulevaisuutta, jossa maapaikoitusalueille rakentaminen olisi mahdollista. Tähän tarvitaan yhteistyötä, maapoliittisia muutoksia ja riittäviä kannustimia. Näiden lisäksi kaupunkisuunnittelussa on tarkoitus keskittyä kaupungin omistaman maan kehittämiseen ja luoda mahdollisuuksia kestävän vision toteutukseen.

Martinlaaksontien pohjoispuoli koostuu pääasiallisesti olemassa olevien kerrostalokortteleiden täydennysrakentamisesta laajoille maapaikoitusalueille. Martinlaaksontien eteläpuoli koostuu nykyisen pientaloalueen tonttien kehittämisestä monipuolisiksi elämänkaarikortteleiksi. Osa-alueiden kehittäminen tapahtuu vaiheittain maanomistajien haluamassa tahdissa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Vesihuolto

Kaavarungon alue on kokonaisuudessaan vesihuollon toiminta-aluetta ja alueen rakennushankkeet voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat tulee huomioida alueen suunnittelussa. Suunnittelun

yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja mahdollisten johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa. Lisäksi tulee myös selvittää, riittääkö vesihuoltoverkoston kapasiteetti täydennysrakentamiselle. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve kustannuksineen sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Lisätietoja vesihuollosta antaa alueinsinööri Anna Lukka, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jätehuolto

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset:
Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset ohjaavat alueen jätehuoltoa ja sen suunnittelua. Määräykset ovat kiinteistöjä sitovia, eikä niistä tule poiketa. Hyvin järjestetty jätehuolto tukee kiertotaloutta ja parantaa alueen viihtyvyyttä.

Martinlaakson kestävä keskusta– suunnittelussa erityisesti huomioitavat jätehuollon näkökohdat:
Suunnittelussa on varmistettava, että alueen liikennejärjestelyt mahdollistavat jätteiden keräyksen ja tyhjennystyön sujuvan ja turvallisen toteuttamisen. Jäteautoille tulee osoittaa rauhalliset pysähtymispaikat sekä riittävät ja tarkoituksenmukaiset tilat tyhjennysten suorittamista varten. Kulun jäteautolta jätetilaan tulee olla kuljettajalle työturvallinen. Jäteastioiden siirtomatka ei saa ylittää 10 metriä.

Jätepisteiden kapasiteetti on mitoitettava vastaamaan jätepisteen käyttäjämääriä sekä HSY:n määrittelemiä tyhjennysreittejä ja -rytmejä. Alueella jäteastioiden tyhjennykset toteutetaan klo 6–22, mikä tulee huomioida erityisesti liikennesuunnittelussa sekä mahdollisten meluvaikutusten arvioinnissa.

Lisätiedot:
Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla kohdassa “Jätehuoltomääräykset - HSY”. Lisätietoja jätehuoltomääräyksistä, alueen jätehuollon aikatauluista tai opastusta jätehuollon suunnittelussa antavat HSY:n jätehuollon asiantuntijat.

Lisätietoja jätehuollosta antaa palvelupäällikkö Kati Siekkinen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Lausunto
03.08.2026
775/00.02.022.0220/2024

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
HSY

Mari Heinonen
Vesihuollon toimialajohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu

Vantaan kaupungin kirjaamo

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 156 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

Outlook

Muistutus - Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuvaluonnos 015100

Lähettäjä [redacted]
Päivämäärä ma 13.7.2026 21.48
Vastaanottaja YHT Kirjaamo <kirjaamo@vantaa.fi>

Et saa usein sähköpostia osoitteesta [redacted] Lue, miksi tämä on tärkeää

! **VAROITUS: Ulkoinen lähettäjä.** Avaa linkit ja liitteet vain, jos luotat lähettäjään. Merkitse epäilyttävä viesti tietojenkalasteluksi.

CAUTION: External sender. Open links and attachments only if you trust the sender. Report suspicious message as phishing.

Muistutus koskee Mainio Martsari nimellä kulkevan kehityskuvaluonnoksen Vihertien alueen suunnitelmia. Havainnekuvissa Vihertien länsipään sekä Valkotien varrella olevat rivi- ja pientalot on korvattu umpikortteli kerrostaloilla. Suunnitelman toteutuminen vaatisi siis kymmenien alueen asunto-osakeyhtiöiden yhtäaikaisen myymisen ja alueella asuvien perheiden muuton kodeistaan.

Martinlaakson alueen kehittäminen on sinänsä kannatettavaa, mutta tämä ei saa muodostua kohtuuttomaksi haitaksi alueella jo asuville perheille. Asukkaiden perusteltuja huolia omien kotiensa suhteen ei voi kuitata NIMBYilynä.

Tulevaisuus asuu Vantaalla -strategian mukaisesti kaupunki itsekin tavoittelee monipuolista asumista ja ehkäisee segregaatiota. Esitetty kehityskuvaluonnos onkin ristiriidassa näiden tavoitteiden kanssa yksipuolistamalla alueen asuinvaihtoehtoja. Vantaalla on oltava sijaa myös rivi- ja omakotiasujille.

Alueen muutos umpikortteleiksi on aikataulutettu 2040-2050 luvuille, täsmentämättä miten asunto-osakeyhtiöiden omistamat tontit oli tarkoitus saattaa uudisrakentamiselle käyttöön. Perusteltu pelko onkin, että pelkät epäselvät suunnitelmat romahduttavat alueen asuntojen arvon. Epävarmuus alueen asuntojen kohtalosta 20-30 vuoden kuluttua voi aikaansaada tilanteen, jossa vanhoja kiinteistöjä ei halutakaan alkaa uudistamaan, vaan kiinteistöt jäävät hoitamattomina odottamaan tulevia ratkaisuja.

Kaupungin tulisikin pikaisesti tuoda julki, miten Vihertien länsipäätyyn kaavaillut muutokset on tarkoitus viedä toteutukseen ja mitä tämä tarkoittaa konkreettisesti alueella asuville.

Kaupungin tulee huomioida päätöksenteossaan myös jo kaupungissa asuvien edut ja oikeudet.

[redacted]
Vihertien asukas

19 **Kaavarunko 072500, 74 Havukoski / Koivukylän kaavarunko /TeA (kvalt)**

VD/5606/10.02.04.00/2020

SP/MYL/MHA/ESA/VIK

Koivukylän kaavarunkotyö tarkastelee Havukosken alueen kehitystä vuoteen 2050 saakka. Se mahdollistaa 130–1 050 asukkaan ja 250–450 työpaikan lisäyksen alueelle. Kaavarunkotyössä hyödynnetään alueen olevia vahvuuksia, kuten yhtenäistä arkkitehtuuria, ainutlaatuista kaupunkikuvaa ja ympäröivää kulttuurimaisemaa sekä hahmotetaan alueen tulevaisuutta kokonaisuutena ja pyritään hyödyntämään ympäröivien alueiden kehityksen vaikutusta suunnittelualueeseen. Kaavarunkotyössä osoitettujen toimenpiteiden avulla kaupunki tavoittelee alueen asukkaille lisää palveluita ja parempaa kävelyympäristöä. Avoimia kohtaamispaikkoja sekä harrastusmahdollisuuksia kehitetään edelleen. Tämän lisäksi taloyhtiöt ja maanomistajat saavat uusia mahdollisuuksia kehittää omaisuuttaan.

Kaavarunko koskee Koivukylän suuralueen kaupunginosaa 74 Havukoski.

Kaavarungon suunnittelualue on kooltaan noin 36 hehtaaria. Alue rajautuu etelässä Koivukylänväylään, lännessä rautatiehen, pohjoisessa Peijaksentiehen ja idässä Rautkallion laakson viheralueisiin. Alueeseen vaikuttavia tekijöitä tarkastellaan kuitenkin laajemmalla alueella, ns. tarkastelualueella, joka ulottuu länteen radan yli Asolanväylään sekä idässä Rautkallion puiston itäpuolelle Hanabölentiehen.

Valmistelu
Kaavarunko on tehty kaupungin työnä.

Tavoitteet työlle
Koivukylän keskustaa kehitetään laadukkaaksi, toimivaksi ja uudistuvaksi siten, että sen tunnistettava hahmo säilyy ja kulttuuriympäristön arvot voidaan säilyttää. Alueen kehittämisessä pyritään hyödyntämään sen vahvuuksia, arvoja ja ominaispiirteitä. Täydennysrakentaminen sovitetaan maisemaan ja kaupunkikuvaan ottaen huomioon suojelunäkökulma. Liikkumisen yhteyksiä, palveluita ja viheralueita kehitetään alueen ominaispiirteitä hyödyntäen sekä ilmasto- ja resurssiviisauden ajantasaiset periaatteet huomioiden. Etsitään ratkaisuja alueellisen eriarvoistumisen estämiseksi kaupunkisuunnittelun keinoin kuten esimerkiksi alueen veto- ja pitovoiman kasvattaminen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 3.8.2020.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 10 kpl ja ne on otettu huomioon kaavarungon valmistelussa.

Kaavarunkoa esitettiin Koivutorin asukastapahtumassa 26.8.2020, asukastilaisuudessa 4.4.2023 sekä Koivukylän suuralueen verkostokahveilla 11.6.2024. Koivukylän asukastilassa pidettiin 2.–3.10.2023 Havukoski –charrette eli osallistava kehittämistyöpaja, jonka järjestivät yhdessä Vantaan kaupunki ja Tampereen yliopisto. Työpajassa luotiin Havukosken tulevaisuuskuva, joka visualisoitiin seuraavana päivänä tekoälypohjaisen UrbanistAI-työkalun avulla.

Kaavarungon valmisteluaineisto oli nähtävillä kaupungin verkkosivuilla kesällä 2024. Nähtävilläolon yhteydessä toteutettiin kaavarungon sisällöstä kaikille avoin verkkopohjainen kysely, joka oli avoinna 13.6.2024-15.8.2024. Palautekyselyn kautta saatiin yhteensä 41 vastausta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaavarungon sisältö
Kaavarunko ohjaa Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista ja siinä esitetään merkittäviä parannuksia alueen palveluverkkoon, reitteihin ja puistoihin. Kaupunkiuudistamisen paineet, alueellisen eriarvioistumisen ehkäisyn tarve ja rakennusperinnön suojelukysymykset muodostavat tässä kaavarungossa ratkaistavan yhtälön. Kaavarunkoluonnos koostuu kaavarunkokartasta ja selostuksesta. Kaavarunkokartan tueksi on laadittu neljä teemakarttaa: täydennysrakentaminen, viherrakenne, liikenne sekä elinkeinot ja palvelut. Täydennysrakentamisesta ja viherrakenteen kehittämisestä on lisäksi laadittu suunnitteluperiaatteet.

Erilaisten lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta kaavarunkoalueella tunnistettiin kolme erityyppistä osa-aluetta, joille määriteltiin erilaiset kehittämisperiaatteet: viihtyisä kävelykeskusta, yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö ja kompaktikaupunki. Nämä aluerajaukset on muodostettu voimassa olevan yleiskaavan pohjalta.

1. Kaavarunkokartta

Kaavarunkokartta näyttää alueen kehittämisperiaatteiden kokonaiskuvan. Kaavarunkokartassa esitetään korttelikohtaiset kehittämisperiaatteet, keskeiset kaupunkikuvallisesti merkittävät kohteet, olemassa olevat ja uudet palvelut, säilyvät puistot sekä katualueiden kehitysehdotukset.

2. Täydennysrakentamisen teemakartta

Täydennysrakentamisen teemakartalla pyritään havainnollistamaan alueen tulevaisuuden visiota sallittujen täydennysrakentamistapojen mukaisesti. Suurin osa täydennysrakentamisesta kohdistuu viihtyisän kävelykeskustan alueelle. Yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön tornitalot kunnostetaan ja tarvittaessa laajennetaan parvekevyöhykkeillä. Lamellitalojen osalta sallitaan yhden kerroksen korottaminen sekä hissi- ja parvekelaajennukset. Kompaktikaupunkialueen lamellitaloille sallitaan yhden tai kahden kerroksen korotukset. Kartta ja siihen liittyvät kuvat esittävät yhden monista mahdollisista vaihtoehdoista ja ovat siten suuntaa antavia.

3. Viherrakenteen teemakartta

Nykyinen viherrakenne säilytetään pääosin. Havukallio ja Rautkallio säilyvät keskeisinä maisemallisesti merkittävinä lähi- ja virkistysmetsinä. Havukallio on lisäksi ekologiseen verkostoon kuuluva ydinmetsä. Rautkallionlaakson maisemarakennetta ja toiminnallisuutta kehitetään. Rekolanojanlaakso säilytetään ekologisena runkoyhteytenä ja tärkeänä virkistysyhteytenä. Ojalehtoa kehitetään alueen kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittaen ja toiminnallisuutta parantaen. Peltoniemenpuisto, Ojalehdonpuisto sekä osa Rautkallionpuistoa merkittiin säilyväksi ja kehitettäväksi puistoiksi. Koivukyläntori, juna-aseman vieressä oleva taksiaukio, Kydönaukio, Euroopanaukio sekä Vihtatori kaipaavat monipuolistamista niin toiminnallisuuden kuin viherrakenteen osalta. Pääraitteja sekä niihin liittyviä pikku aukioita kehitetään vehreinä ja viihtyisinä. Uusia yhteystarpeita tunnistettiin Virpipuiston eteläpuolella, Rasinkadun ja Kytötien välillä sekä radan itä- ja länsipuolen keskustakortteleiden välillä.

4. Elinkeinojen ja palveluiden teemakartta

Kaavarungon alueella on kaksi palvelukeskittymää. Toinen sijaitsee radan itäpuolella asemaympäristössä ja toinen Koivukylänväylän ympäristössä. Näiden palveluiden kehittämisessä painotetaan monipuolisuutta, jotta ne vastaavat paremmin asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin.

Kehityksen ytimessä on kaupunkikulttuuritalo, joka sijoittuu radan ja ostoskeskuksen väliselle alueelle. Kaupunkikulttuuritaloon voidaan osoittaa monipuolisia palveluita, kuten kirjasto, yhteisöllisiä tiloja, harrastus- ja koulutustiloja sekä näitä tukevia toimintoja, esimerkiksi kahviloita. Kortteliin osoitetaan myös uusia liiketiloja, päivittäistavarakauppaa ja siihen liittyviä etumyymälöitä. Kaavarungon tavoitteena on toteuttaa 7 000–10 000 k-m² julkisia palveluita, 10 000–17 000 k-m² liiketiloja sekä 2 000–5 000 k-m² toimistotiloja.

5. Liikenteen teemakartta

Alueen suunnittelussa on alusta lähtien panostettu kävelyn edistämiseen, ja tätä tavoitetta vaalitaan jatkossakin. Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelman mukaisesti alueella on tunnistettu sekä kävelyhubin alue asemaympäristössä että sen läheiset kävely-ympäristöt. Kävely- ja pyöräilyreitistöä kehitetään entisestään.

Alueen katuverkon rakenne ja hierarkia säilyvät nykyisen kaltaisina. Autojen pysäköinti järjestetään katujen varsilla sekä keskitettyinä pysäköintiratkaisuina, joiden mahdolliset sijainnit on esitetty kaavarunkokartassa.

Lisäksi laadittiin kaavarunkotyön toteutettavuuden arviointi SWOT- analyysimenetelmän avulla. Näin tunnistettiin toteuttamisen liittyviä vahvuuksia, heikkouksia, mahdollisuuksia ja uhkia.

Kaupunkiympäristölautakunta 11.3.2025 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 11.3.2025 päivätty kaavarunkoluonnos 072500, 74 Havukoski / Koivukylän kaavarunko,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kokouksessa puheenjohtajana toiminut Tarja Eklund esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunkiympäristölautakunta 8.4.2025 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 11.3.2025 päivätty kaavarunkoluonnos 072500, 74 Havukoski / Koivukylän kaavarunko,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

———

Lautakunta edellytti kaavarunkotyöhön tarkempaa hypermarketin sijoittumisen vaikutusten arviointia. Vuoden 2025 syksyllä käynnistettiin Vantaan kaupungin toimesta selvitys hypermarketin sijaintivaihtoehdoista ja vaihtoehtojen vaikutuksista (Koivukylän hypermarketselvitys, Realidea 19.1.2026 ja WSP 22.12.2025). Selvitys valmistui tammikuussa 2026.

Selvityksen perusteella hypermarketille esitetään Koivukylän keskustaan kaksi mahdollista sijaintia: C1 = nykyinen ostarikortteli radan itäpuolella ja C2 = nykyisen S-Marketin ja Seljapolun päiväkodin paikka radan länsipuolella. Sijaintivaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin kaupan toimijan toimintaedellytysten, liikenteen ja saavutettavuuden, luontoarvojen, kaupunkikuvan, kulttuurihistoriallisten arvojen sekä segregaation näkökulmasta. Molemmissa sijainneissa on erilaisia vaikutuksia lähiympäristöön sekä yhteensovitettavia tekijöitä ja reunaehtoja jatkosuunnittelussa. Sijainnissa C2 hypermarket voi olla korkeintaan 7000 – 10 000 k-m². Tiivistelmä selvityksestä on kaavarungon liitteenä.

Koivukylän ostarin ympäristöön radan itäpuolelle esitetään kaupunkikulttuuripalveluita, erityisesti kirjastoa ja asukastilaa. Lisäksi ostarin kortteliin esitetään kehitettäväksi monipuolisia kaupallisia palveluita, riippumatta siitä, sijoittuuko hypermarket ostarin kortteliin radan itäpuolelle (C1) vai radan länsipuolelle (C2).

Kaavarungossa on lisäksi tarkennettu 1970- luvun asunkerrostalokortteleiden yleisiä kehittämisperiaatteita. Kaavarungon selostuksessa keskeiset päivitykset on korostettu eri värillä. Lisäksi selostustekstiin on tehty pieniä teknisiä ja toiminnallisia muutoksia.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.4.2026 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 14.4.2026 päivätty kaavarunkoluonnos 072500, 74 Havukoski / Koivukylän kaavarunko, ja
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana pidettiin kokoustauko ajalla 19.10–19.22.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Tarja Eklund ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta asian 9 käsittelyn ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkiympäristölautakunta jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

"Nähtävillä olon jälkeen tarkastellaan tarkemmin rakennussuojelukysymyksiä sekä täydennysrakentamistapaa."

Merkittiin, että vihreiden ja perussuomalaisten lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

"Havukosken ostoskeskuksen uudistuksessa tulee turvata pikkuliikkeiden toimintamahdollisuudet niin rakentamisen aikana kuin sen jälkeen. Olisi toivottavaa saada sinne esim. kauppahalli pienyrittäjille."

_____

Kaupunginhallitus 27.4.2026 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 14.4.2026 päivätty kaavarunkoluonnos 072500, 74 Havukoski / Koivukylän kaavarunko, ja
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

"Nähtävillä olon jälkeen tarkastellaan rakennussuojelukysymyksiä sekä täydennysrakentamistapaa."

_____

Nähtävilläolo
Koivukylän kaavarunko 072500 on ollut nähtävillä 13.5.2026–31.8.2026 ja siitä on pyydetty 22 lausuntoa. Määräaikaan mennessä saatiin 6 mielipidettä ja 7 lausuntoa.

Mielipiteet
Mielipiteissä kommentoitiin pääosin hypermarketin paikkaa ja suunnittelua. Yksi mielipide koski Rautkallionkatu 3:n liikekiinteistön alueen hybridikortteli-merkintää ja siinä toivottiin, että paikalle ei tulisi asumista, vaan nykyisen toiminnan edellytykset säilytetään.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 27.4.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot.

Tukes haluaa kaavarunkoalueen lähellä sijaitsevan lämpökeskuksen huomioitavan jatkosuunnittelussa. Vantaan kaupunginmuseo pyytää muutamia tarkistuksia kaavakarttaan ja -selostukseen. Kulttuuriympäristön säilyttämisen tavoitteet tulisi siirtää kaavakartalle näkyviin. Kaavakartan alueille, joilla sijaitsee

rakennusperintökohteita, tulisi lisätä merkinnät, että suojelu on ratkaistava asemakaavoituksen yhteydessä. Muinaisjäännösten merkintätapa tulisi muuttaa yhdenmukaiseksi. Muinaisjäännös ja suojelumerkintä tulisi sisällyttää kaavakarttaan ja -selostukseen.
Vantaan energia haluaa, että maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit huomioidaan asemakaavan muutosehdotuksissa.
HSL toivoo panostusta asemanseudun turvallisuuteen ja esteettömyyteen sekä sujuviin joukkoliikenneyhteyksiin. Joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ei saa nykytilasta heikentää. Taksiliikenteen ja bussien päätepysäkin toiminta tulee huomioida nykyisen taksiaukion jatkosuunnittelussa.
Uudenmaan liitto ei lausuttavaa
HSY toteaa, että suunnittelussa on varmistettava jätehuollon sujuvuus ja turvallisuus.
Lupa- ja valvontavirasto ottaa kantaa kaavarungossa osoitetun maankäytön toimintaedellytyksiin alueidenkäyttölain näkökulmasta yksittäisten asemakaavojen yhteydessä. Asemakaavavaiheessa alueiden luontoarvot tulee selvittää. Pohjavesiin ja puhtaiden hulevesien imeyttämisratkaisuihin tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa.

Tehdyt tarkistukset
Lausuntojen ja mielipiteiden johdosta tehdyt tarkistukset:

Kaavarunkokarttaan on lisätty museon lausuntoon perustuen merkinnät suojelluista rakennusperintökohteista, rakennusperintökohteista, joiden suojelu ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä ja muinaisjäännösalueesta. Myös arvokarttaan on lisätty muinaisjäännöksen suojelumerkintä. Mielipiteen nro 5 johdosta merkinnän C2 selitettä on tarkennettu kerrosalan osalta.

Kaavarungon selostukseen lukuun *3.5. Alueen arvot: kulttuurihistorialliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset* muinaisjäännösten merkintätapa on korjattu ja lukuun *3.6 Suojelu* on lisätty maininta kiinteästä muinaisjäännöksestä museon antaman lausunnon johdosta.
Mielipiteen nro 5 johdosta lukuun *6.7 Päivittäistavarakaupan suuryksikkö (hypermarket)* on tarkennettu hypermarketin laajuteen liittyvää lausetta: ”C2-korttelialueelle on mahdollista toteuttaa max 7000–10 000 k-m² kokoinen hypermarket, jonka lisäksi liikerakennukseen saa sijoittaa 1000–3000 k-m² etumyymälätiloja ja muita mahdollisia liiketiloja.”

Lisäksi uusimman väestöennusteen ja siihen liittyvän palveluverkon tarkastelun perusteella kaavarunkokartan Y/C merkinnästä on poistettu määräyksen loppuosa: ”Tällöin yleisten rakennusten kortteli siirtyy radan itäpuolelle.” Selostuksen sivulle 74 on lisätty tieto, että uutta korvaavaa päiväkotia ei välttämättä tarvita. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala pystyy korvaamaan Seljapolun päiväkodin paikat muissa yksiköissä.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.10.2026 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että hyväksytään 6.10.2026 päivätty kaavarunko 072500, 74 Havukoski / Koivukylän kaavarunko, noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti teki seuraavan muutosesityksen:

Kaavarunkokartan Suojeltu rakennusperintökohde SR -selitettä muutetaan seuraavasti:
"Suojeltu kohde, jonka suojelun jatko on arvioitava asemakaavoituksen yhteydessä."

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Tarja Eklund kannatti muutosesitystä. Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Timo Lahden muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 1 jaa-ääni (Suursalmi-Seppälä) ja 14 ei-ääntä (Ahava, Eklund, Godlewski, Hartikainen, Hristov, Joki, Kotiranta, Kähärä, Lahti, Lundström, Luukkonen, Norrena, Rahkala, Uskali). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

_____

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä 6.10.2026 päivätty kaavarunko 072500, 74 Havukoski / Koivukylän kaavarunko, noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

Liitteet:
- Kaavarunkokartta 6.10.2026 (II)
- Kaavarunkoselostus 6.10.2026 (II)
- Koonti mielipiteistä ja vastineet 6.10.2026
- Koonti lausunnoista ja vastineet 6.10.2026

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö / ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti vs. Milja Halmkrona, p. +358 40 536 9606,
asemakaava-arkkitehti Noora Koskivaara, p. +358 50 302 9293
asemakaava-arkkitehti Suvi Raski, p. +358 40 0487 1184
asemakaava-arkkitehti Emma Savela, p. +358 43 827 0707
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAAN KAUPUNKI
KAAVARUNKO
NRO 072500
Koivukylän kaavarunko
MIELIPITEET JA VASTINEET

Asemakaavoitus / Mha / SRa **6.10.2026**

Kaavarunko 072500 / Koivukylän kaavarunko on ollut nähtävillä **13.05.- 31.08.2026**. Tänä aikana jätettiin 6 mielipidettä.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Tarkistukset**
NRO 1 yksityishenkilö 14.5.2026	• Mielipiteessä todetaan, että hypermarkethanke tulee suunnitella hyvin jo ennen kaavamuutosta. • Hypermarketin tulee muodostaa viihtyisää katu- ja kaupunkitilaa.	-
NRO 2 Alshifa moskeija 9.6.2026	• Mielipiteen antaja kommentoi Rautkallionkatu 3:n liikekiinteistön alueen hybridikortteli-merkintää. Mielipiteessä toivottiin, että paikalle ei tulisi asumista vaan nykyisen toiminnan edellytykset säilyisivät.	-
NRO 3 yksityishenkilö 29.8.2026	• Mielipiteen antajan mielestä on hienoa, jos Koivukylään saadaan hypermarket ja ehdotus sijainnista nykyisen ostarin paikalla vaikuttaa hyvältä.	-
NRO 4 yksityishenkilö 31.8.2026	• Mielipiteen antaja vaatii kaavarungon palauttamista uudelleen valmisteluun hypermarketselvityksen osalta ja tutkimaan sijainniksi vaihtoehtoa C, joka jätettiin selvityksessä tarkastelun ulkopuolelle.	-
NRO 5 HOK-elanto	• Mielipide koskee kaavarunkokartassa ja -selostuksessa esitettyä	Tarkennukset lisätty kaavakarttaan ja -selostukseen.

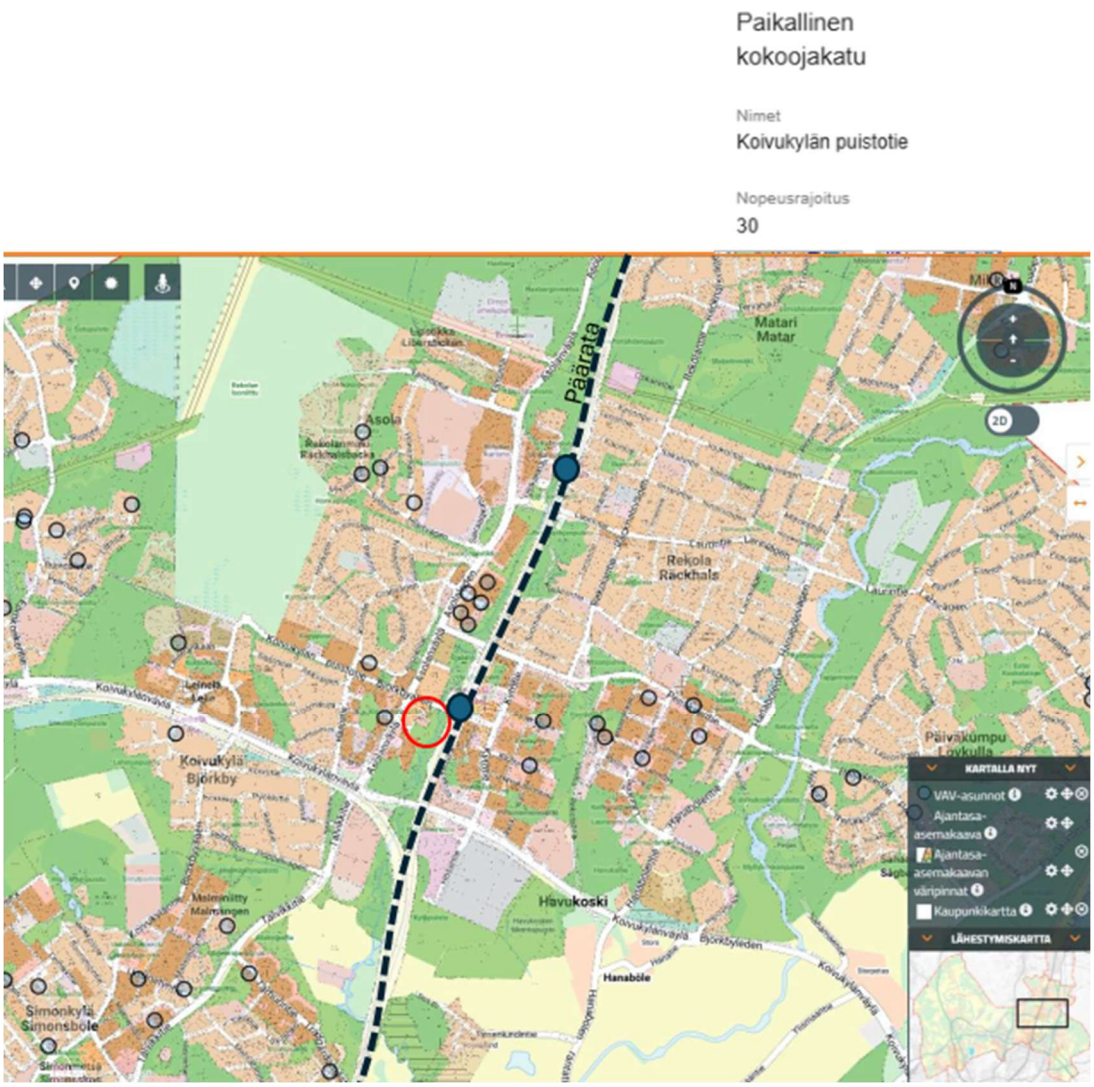
31.8.2026	hypermarketin mitoitusta. Selvityksessä hypermarketin pinta-ala on esitetty erillisenä kokonaisuutena, jonka lisäksi konseptiin sisältyy 1000–3000 m^2 etumyymälätiloja ja muita mahdollisia liiketiloja. • Mielipiteen antaja pyytää tarkistamaan ja täsmentämään kaavarunkokarttaa sekä kaavaselostusta siten, että niistä käy yksiselitteisesti ilmi, mitä toimintoja esitetty 7000–10 000 k-m2 mitoitus C2-sijainnissa koskee.	
NRO 6 yksityishenkilö 28.4.2026	• Mielipiteessä todetaan, että tulevassa maankäytössä ja kaavaratkaisuissa tulee varmistaa, ettei uuden kaupallisen rakentamisen liikennevaikutuksilla heikennetä olemassa olevien yritysten toimintaedellytyksiä, saavutettavuutta tai asiakasvirtojen sujuvuutta.	-

NRO 1
yksityishenkilö
14.5.2026

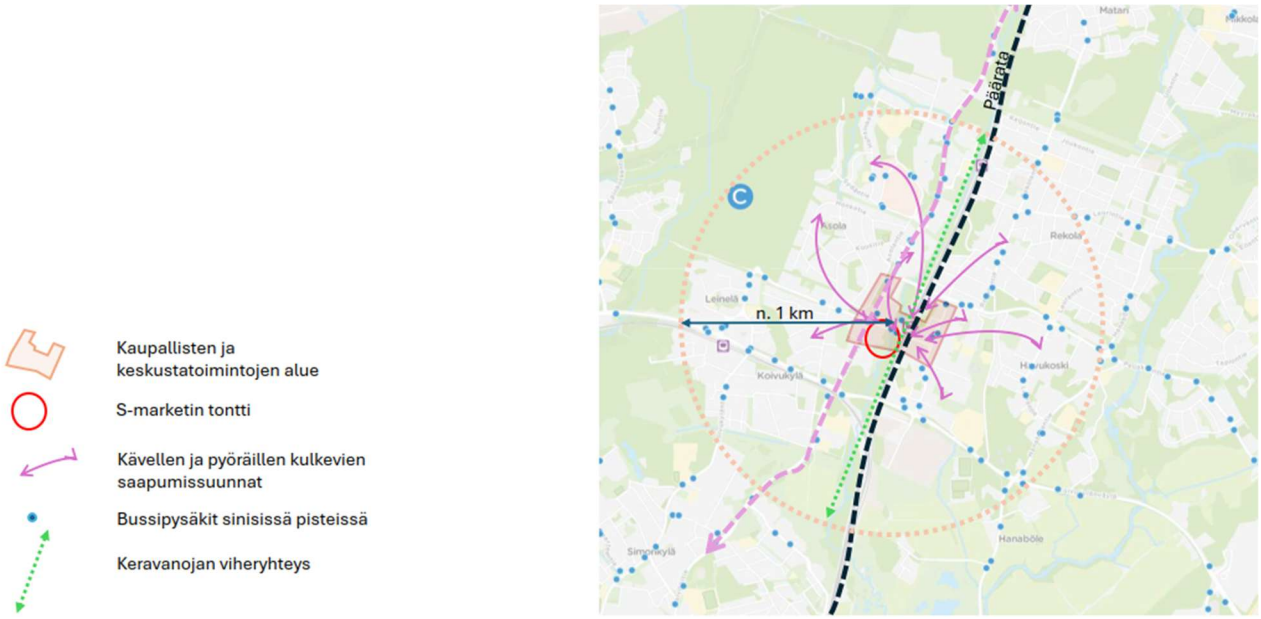
Mielipide:
Kuulin, että S-ryhmä on suunnittelemassa Koivukylän keskustaan S-marketin muuttamista Prisma-kauppakeskukseksi. Haluaisin tuoda pakallisena asukkaana esiin näkemykseni siitä, miten valtava vaikutus hankkeella on koko paikalliselle yhteisölle. Vaikutus voi olla valtavan negatiivinen tai valtavan hyvä riippuen siitä, miten hanke suunnitellaan ja toteutetaan. Se tulisi suunnitella hyvin jo ennen kaavamuutosta.

Koivukylän puistotie on keskeinen, päivittäinen kävely-ympäristö. Tällainen se on nykyasussaan.

Halusin tehdä oman analyysini Koivukylän puistotiestä, koska alueen ankeus on häirinnyt minua henkilökohtaisesti vuosikymmeniä. Nyt kun aluetta kehitetään, on se mahdollista tehdä siten, ettei elinympäristö vaikuta negatiivisesti alueen asukkaiden viihtyvyyteen ja sitä kautta vetovoimaan. Uskon, että parempaa kaupunkiympäristöä kehittämällä voidaan estää alueen eriytymistä pelkästään huono-osaisten asuinalueeksi. Koivukylässä eriytymiskehitys on viime vuosikymmeninä ollut huomattavan negatiivista. Kauppaketjulla on suurena maanomistajana huomattavasti valtaa alueen viihtyisyyden ja vetovoiman kehitykseen. Moni Koivukylän suuralueella asuva ei omista autoa, vaan kulkee päivittäiset työ-, koulu- ja kauppamatkansa bussilla, junalla, kävellen tai pyöräillen. Koivukylän puistotie on 30 km/h katu, jolla on melko vähän moottoriliikennettä. Sitä pitkin kävellään ja kuljetaan pyörällä juna-asemalle, bussipysäkille ja kauppoihin. Se ei lähtökohdiltaan ole automarkettitie, vaikka K-ryhmän Citymarket sekä S-market ovatkin tehnyt siitä osaltaan ajotunnelimaisen tilan. Alueen asukkaana pidän itsestään selvänä, että Koivukylän keskustan kahdesta arvioidusta kiinteistöstä, Prisman paikka on Koivukylän puistotien varressa, Asolanväylän risteyksessä, nykyisen S-marketin kohdalla eikä ainakaan nykyisen Koivutorin kohdalla, jossa sijaitsee asukastila, elävä koivutori sekä useita pieniä liiketiloja. (Koivukylän hypermarketselvitys 2025 Kooste)

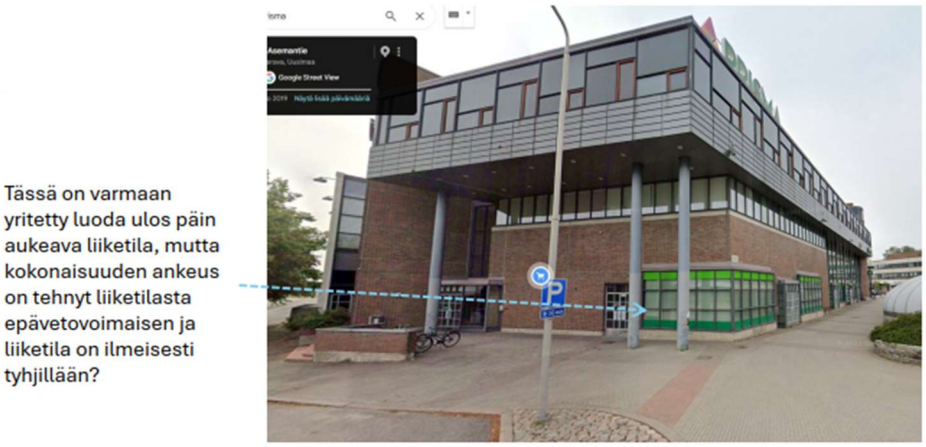


Koivukylän kaupallinen ja keskustatoimintojen alue keskittyy Koivukylänpuistotielle, kadun molemmin puolin. Kävelijöitä ja pyöräilijöitä liikkuu tontin ohi radan länsipuolelta aseman suuntaan sekä itä- ja länsipuolelta kauppoihin. Kiinteistön viereltä kulkee myös vilkkaasti liikennöity polkupyöräyhteys pohjois-etelä-suunnassa, Korson ja Tikkurilan välillä. Koivukylänpuistotie yhdistää radan itä- ja länsipuolet toisiinsa ainoana, kaupunkitilallisena kävely-ympäristönä Koivukylässä. Muutoin Koivukylän radan puolet ovat keskenään eristyksissä radan katkaisevan vaikutuksen vuoksi. Kaksi muuta radan alitus- / ylityspaikkaa ovat Maalais-teollisuusalueen oloinen Koivukylänväylä etelässä sekä nukkumalähiömäinen Peijaksentie pohjoisessa. Koivukylän kaavarunkotyössä on tehty laajempi, ansiokas, analyysi kohdistuen tarkemmin keskustaan (14.4.2026).



Keravan Prisma - sulkeutuvaa arkkitehtuuria

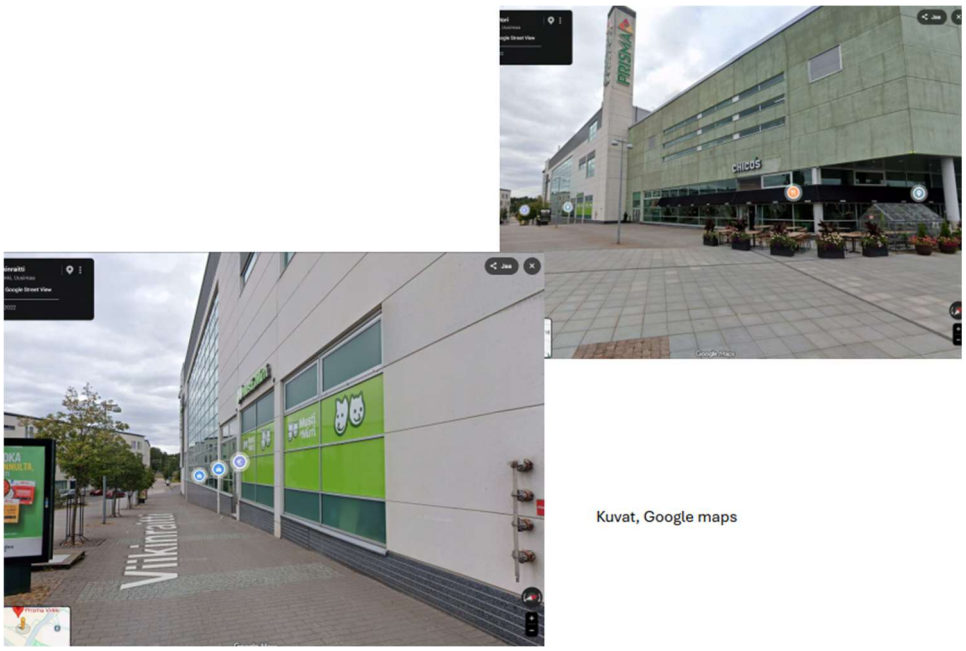
Jostakin syystä kauppakeskukset ovat usein täysin ulkoapäin suljettuja. Varmaankin ”kahden oven ratkaisulla” voidaan taata vartioinnin helppous, mutta se varmistaa ettei ympäröivään kaupunkitilaan jää minkäänlaisia viihtyisyyden mahdollisuuksia. Automarketit ovat perusteltuja valtateiden risteyskohdissa, mutta päivittäisessä kävely-ympäristössä niillä saadaan maksimaalisesti ankeutta ja luotaantyöntävyyden tunnetta kaupunkitilaan.



Kuvat, Google maps

Viikin Prisma

Tässä on sentään avattu ravintola ulos päin aukeavaksi. Mustin ja Mirrin kohdalla ollaankin jälleen automarketin kolkossa ”tunnelimaisemassa”.



Kuvat, Google maps

Kauppakeskus Kaari - Automarkettien automarketti.

Jo kaukaa näkee, ettei keskuksen ole tarkoitus muodostaa kaupunkikatutilaa, vaan keskus näyttää saavuttamattomalta muulla kuin autolla liikkuville. Kasvillisuutta on sentään istutettu.

Kuvat, Google maps

Pahin mahdollinen vaihtoehto

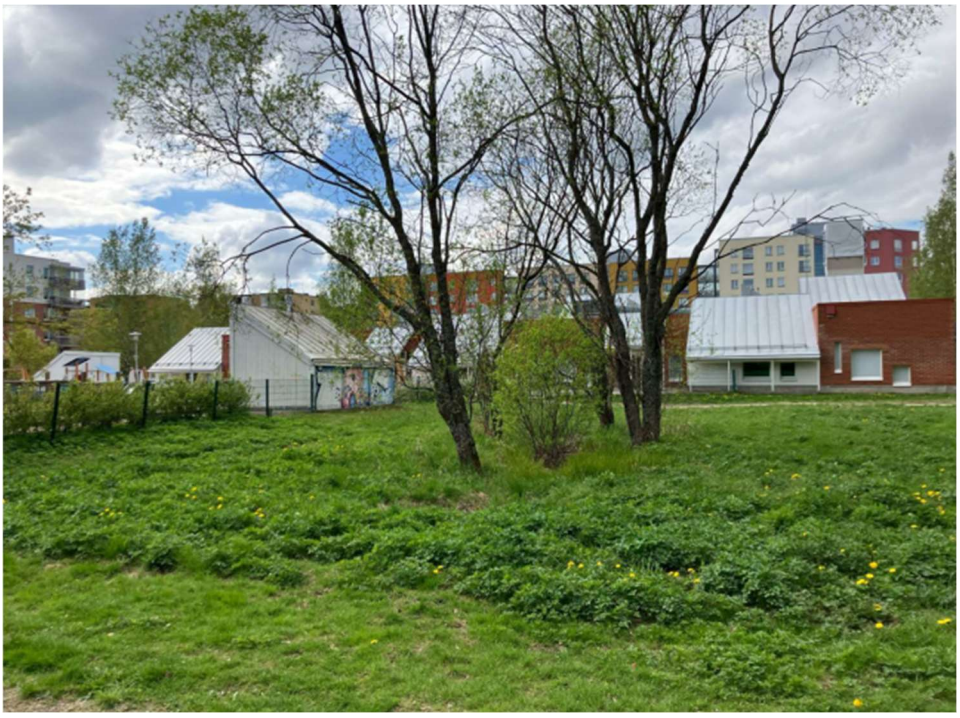
Pahimmassa tapauksessa Koivukylän puistotietä ei enää voi kutsua puistotieksi vaan monotoninen, sulkeutunut laatikko on tullut täydentämään automarkettien runsaudenpulaa Koivukylään ottamalla mallia vastapäisestä K-Citymarketista astetta sulkeutuneemmalla konseptilla. Sisään pääsee jostakin takanurkasta

ajoramppia pitkin. Vaikka itse kuljen usein omalla autolla, valitsen mieluummin miellyttävämmät ostosympäristöt, jos sellaisia vaihtoehtoja on tarjolla.

Olisiko kauppaketjun mahdollista kehittää kiinteistöjään siten, että ne luovat uusia, viihtyisiä kaupunkitiloja, jopa kohtauspaikkoja ja uutta, positiivista kaupunkikulttuuria, välinpitämättömyyden sijaan välittämisen ja toimijuuden tunnetta?

AI:lla luotu kuva (Nano banana 2) ei ole täysin realistinen. AI ei esim. onnistunut varaamaan jalkakäytävää rakennuksen eteen pyynnöstä huolimatta. Ideassa on kuitenkin oleellista kiinteistön toimintojen ja arkkitehtuurin kokonaisuus.

Myös Rekolanojan puistoon rajautuva puoli kauppakeskuksesta on mahdollista suunnitella toiminnoiltaan ja arkkitehtuuriltaan paikkaan sopivaksi, viihtyisää kaupunkitilaa luovaksi. Kun nykyinen päiväkoti puretaan, tilalle voisi rakentaa esim. pienen ulkoleikkipaikan ja viihtyisää oleskelutilaa. Tämä loisi positiivisia kohtaamisen mahdollisuuksia, jotka parantaisivat myös kaupallista vetovoimaa.Se, että kauppakeskuksen ympäristöön luodaan viihtyisä kohtauspaikka, jonne halutaan tulla kauempaakin, edesauttaa myös kaupallisten palvelujen menestystä ja parantaa kilpailuasetemaa viereiseen K-kauppakeskuksen suhteen.En asukkaana vastusta kauppakiinteistön kehittämistä Prismaksi, vaan päinvastoin toivon, että siitä tehdään esimerkillinen, uuden vantaalaisen kaupunkikulttuurin paikka.



Vastine:
Kaavarunkokartta sisältää määräyksen maantasokerroksen avonaisesta vaikutelmasta. Alueen yleiskaavamääräyksen mukaan olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Hypermarketkokonaisuuden arkkitehtuurin, kaupunkikuvan ja katutilan laatuun kiinnitetään huomiota asemakaavavaiheessa.

Tarkistukset:
-

NRO 2
Alshifa moskeija
9.6.2026

Mielipide:
Alshifa Koivukylän moskeija sijaitsee osoitteessa Rautkallionkatu 3, 01360 Vantaalla. Moskeija on toiminut nykyisissä tiloissaan noin vuosikymmenen ajan ja vakiinnuttanut asemansa merkittävänä uskonnollisena, yhteisöllisenä ja kulttuurisena kohtaamispaikkana alueen muslimiväestölle.

Koivukylän alueella asuu huomattava määrä muslimitaustaisia asukkaita, ja moskeija palvelee päivittäin laajaa ja monimuotoista käyttäjäkuntaa. Tilojen toiminta ulottuu uskonnollisten palveluiden lisäksi kasvatukselliseen, sosiaaliseen ja yhteisölliseen toimintaan. Moskeijassa järjestetään opetusta lapsille, miehille ja naisille sekä erilaisia yhteisöllisiä tapahtumia ja neuvontaa. Lisäksi siellä toteutetaan päivittäiset rukoukset sekä islamilaisen kalenterin keskeiset uskonnolliset tilaisuudet, kuten perjantairukoukset, Eid-juhlarukoukset ja ramadankuukauden Tarawih-rukoukset.

Moskeijan merkitys paikalliselle muslimiyhteisölle on huomattava. Se tarjoaa turvallisen ja vakaan ympäristön uskonnon harjoittamiseen, yhteisölliseen vuorovaikutukseen ja sosiaalisten verkostojen rakentamiseen. Monille alueen asukkaille moskeija on keskeinen tekijä Koivukylään kiinnittymisessä ja alueelle juurtumisessa. Se toimii paikkana, jossa ihmiset voivat kohdata toisiaan, vaihtaa kuulumisia, saada vertaistukea sekä osallistua yhteisön toimintaan.

Moskeijan sijainti on erinomainen. Se sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja on helposti saavutettavissa Koivukylän ja lähialueiden asukkaille. Lähipalveluna toimiva moskeija vähentää tarvetta matkustaa pitkiä matkoja uskonnollisten palveluiden ja yhteisöllisen toiminnan pariin. Samalla moskeija tukee maahanmuuttajataustaisten asukkaiden kotoutumista tarjoamalla ohjausta, neuvontaa ja mahdollisuuksia sosiaalisten verkostojen rakentamiseen. Monille uusille asukkaille moskeija toimii ensimmäisenä kontaktipintana paikalliseen yhteisöön ja helpottaa ystävyyssuhteiden muodostamista.

Vantaan kaupungin valmistelemassa kaavarungossa Rautkallionkatu 3 alueelle on esitetty hybridiratkaisua, jossa tontille sijoittuisi asumista sekä työpaikkatoimintoja. Näkemyksemme mukaan tontilla toteutuu jo nykyisellään työpaikkatoimintaa olemassa olevien liiketilojen kautta, ja näiden toimintojen jatkuminen on mahdollista myös tulevaisuudessa. Lisäksi alueen ympäristössä on jo runsaasti asuinkerrostalorakentamista, minkä vuoksi lisäasumisen tarve kyseiselle tontille ei ole yhtä perusteltu kuin olemassa olevien yhteisöllisten toimintojen säilyttäminen.

Pidämme tärkeänä, että tontin nykyinen käyttötarkoitus ja toimintaedellytykset säilytetään. Alshifa Koivukylän moskeija tuottaa merkittävää yhteiskunnallista ja yhteisöllistä hyötyä alueen asukkaille. Moskeijan toiminta on vuosien aikana vahvistanut yhteisöllisyyttä, edistänyt eri taustoista tulevien ihmisten välistä vuorovaikutusta sekä tukenut sosiaalista yhteenkuuluvuutta Koivukylässä. Sen säilyminen nykyisellä paikallaan tukisi osaltaan alueen monimuotoisuutta, hyvinvointia ja yhteiskunnallista vakautta myös tulevaisuudessa.

Vastine:
Kaavarunko on kaupungin aloitteesta laadittu visio ja kehityskuva, joka toimii pohjana alueen asemakaavoitukselle. Kaavarunkokarttaan merkitty hybridikorttelialue ei ole lainvoimainen käyttötarkoituksen muutos, vaan kiinteistön mahdollinen täydennysrakentaminen ratkaistaan asemakaavan muutoksella. Alueelle ei ole tiedossa kaavamuutosta lähiaikoina. Kaavamuutos vaatii kiinteistön omistajan aloitteen.

Tarkistukset:
-

NRO 3
yksityishenkilö
29.8.2026

Mielipide:
Hienoa, jos S-ryhmän hypermarket Koivukylään vihdoin saadaan. Ehdotus sen sijainnista nykyisen, valitettavasti rähjääntyneen ostarin paikalle vaikuttaa mielestäni hyvältä.

Ostari olisi kyllä arkkitehtuuriltaan hieno monikerroksellisuudessaan ja sen punatiiliverhoilu tekee siitä lämminhenkisen kaikkina vuodenaikoina ja kaikissa valaistuksissaan. Se on kuitenkin päässyt ympäristöineen, jota leimaavat ikävät paikkaukset värieroineen asfaltoinnissa, päässyt ikävästi rapistumaan.

Kuvasta pitäisi käydä ilmi, kuinka rumalta moneen kertaan paikattu asfaltti ostarin ympäristössä näyttää, joten eipä haittaisi jos kaikki tuo jäisi vaikka kaavaillun hypermarketin alle.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 4
yksityishenkilö
31.8.2026

Mielipide:
Koivukylän hypermarketselvityksessä 2025 tutkittiin mahdollisia sijainteja hypermarket - luokan tavaratalolle Koivukylän suuralueella.

Selvityksessä jätettiin kokonaan tutkimatta vaihtoehto C. Selvityksessä todettiin varteenotettavimmaksi mahdolliseksi vaihtoehdoksi vaihtoehto B (Skenaario 1). Siinä ei kuitenkaan huomioitu sitä että ko. tontilla on jo HOK-Elannon S-Market osoitteessa Niinikuja 2 ja että suuremman kaupan yksikön rakennuttaminen tontille edellyttäisi nykyisen S- Marketin (Niinikuja 2) rakennuksen sekä myös Seljapolun päiväkodin rakennuksen purkamista. Tämä ensinnäkin heikentäisi alueen päiväkotipaikkoja pysyvästi sekä päivittäistavarakaupan palveluja arviolta 2-4:ksi vuodeksi mukaan lukien Niinikuja 2:n rakennuksen purkaminen, rakennusluvan saaminen mahdollisine valitusaikoineen sekä uuden rakennuksen rakentaminen maanalaisine pysäköintihalleineen.

Seljapolun päiväkodin suhteen selvityksen sivulla 26 todetaan seuraavaa:

Hypermarketin rakentaminen sijaintiin B edellyttää Seljapolun päiväkodin purkamista, jolloin siihen liittyvät arvot menetetään. Päiväkodilla on todettu olevan mm. seuraavia rakennusperintölain mukaisia arvoja: “Kohde on kokonaisvaltaisen suunnitteluotteen sekä viimeisteltyjen yksityiskohtiensa vuoksi harvinainen aikansa päiväkotirakennus. Veistoksellinen (postmioderni) ulkoasu on ensimmäisiä Vantaan päiväkodeissa. Kohteen yksikerroksisuus sekä tapa jäsentää leikkipihaa siivin, katoksin ja ulkovajoin on 1980 -luvun päiväkotirakennuksille tyypillinen piirre. Rakennuksessa on käytetty 1980 -luvun arkkitehtuurille tyypillisiä materiaaleja, joskin keskimääräistä laadukkaammin. Kohde on edustava esimerkki 1980 -luvun päiväkotiarkkitehtuurista. Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu ja käyttötarkoitus on säilynyt hyvin.Kohde

kertoo sosiaalihallituksen päiväkotiohjeiden uudistuksesta ja niiden aikaansaamista muutoksista päiväkotiarkkitehtuurissa. Seljapolulla yhteisöllisten ja kasvatuksellisten tavoitteiden muutos näkyy ennenkaikkea tilojen ryhmittelyssä sekä muodossa ja valaistuksessa. “Purkamisluvan saaminen on epävarmaa, rakennuksella runsaasti arvoja”

Skenaarioissa 2 ja 3 esitetään myöskin alueen päivittäistavarakaupan palvelujen heikentämistä purkamalla nykyinen S-Marketin rakennus osoitteessa Niinikuja 2 sekä alueen kaupungin julkisten palvelujen heikentämistä purkamalla nykyinen Koivukylän ostoskeskus osoitteessa Hakopolku 2. Kyseisessä rakennuksessa on mm. hyvin aktiivisessa käytössä oleva Koivukylän Asukastila sekä Koivutori -niminen toriaukio jossa järjestetään mm. jokavuotinen Koivukylän Vallaton Yö -tapahtuma. Selvityksessä pidetään jokaisen skenaarion lähtökohtana nykyisen S-Marketin lakkauttamista. Tätä hieman ihmettelen. Eikö alueen asukkaiden ja alueella muuten liikkuvien ihmisten kannalta olisi tärkeämpää nimenomaan palvelujen vahvistaminen?

Vantaan maa -ja asuntopoliittisten linjausten (KV 18.6.2018) mukaan rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin (sivu 33, kohta 2.3)

Vaadin että kaupunginhallitus palauttaa Koivukylän kaavarungon valmisteluun hypermarketselvityksen osalta ja että myös vaihtoehto C tutkitaan.

Perustelut:

- Alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 C kaupunkikeskustan aluetta
- Aluetta ei sinällään ole suojeltu muuta kuin kivikautisen asuinpaikan osalta
- Päivittäistavarakaupan palvelujen vahvistaminen
- Epäselvyydet liittyen Seljapolun päiväkodin purkamiseen
- Epäselvyydet liittyen nykyisen Koivukylän ostoskeskuksen purkamiseen
- Hypermarketkaupan palvelujen ja hintakilpailun lisääminen alueella
- Keskon Citymarket -ketjun hallussa olevan käyttötavarakaupan alueellisen

monopoliaseman murtaminen (kuluttajan etu!)

- Työpaikkojen lisääntyminen
- Hypermarketit sijaitsevat yleensä keskustarakenteen ulkopuolella niiden koon vuoksi
- Nykyistä S-Marketin rakennusta ei tarvitsisi purkaa vaan S-Market tai jokin muu

päivittäistavarakaupan myymälä voisi jatkaa siinä.

- Vaihtoehtoon C rakentaminen voi edellyttää Museovirastolta Muinaisjäännösten

kajoamislupaa mutta niitäkin on myönnetty.

Vastine:
Sijaintia C ei tutkittu, koska se on selvästi irrallaan Koivukylän keskustarakenteesta noin 600 metrin päässä Koivukylän asemalta Asolanväylän ja Koivukylänväylän risteysalueen tuntumassa. Ratkaisu hajauttaisi selvästi Koivukylän keskustarakennetta ja alueen kaupallisen toiminnan painopiste siirtyisi kauemmas asemasta ja tehokkaimman asumisen läheisyydestä. Se olisi sijainteja A ja B selvästi heikommin saavutettavissa jalan ja pyörällä, jolloin sen ympäristö kehittyisi autoilijan ehdoilla. Nykyisen ostarin alueen kaupalliset toimintaedellytykset voisivat heikentyä ja lähipalveluiden todennäköinen heikentyminen voivat aiheuttaa negatiivisia segregaatiovaikutuksia etenkin Koivukylän ostarilla ja sen ympäristössä verrattuna muihin tutkittaviin vaihtoehtoihin. Sijainnilla C on lisäksi tärkeitä luonnon monimuotoisuuteen ja historiallisiin arvoihin liittyviä ominaisuuksia, kuten luonto- ja virkistysarvoiltaan merkittävä lähimetsä, Rekolanojan varren luontoarvot ja yleiskaavan ekologinen runkoyhteys sekä muinaismuisto (kivikautinen asuinpaikka).

Tarkistukset:
-

NRO 5
HOK-elanto
31.8.2026

Mielipide:
Kaavarunkokartassa sijainnin C2 osalta todetaan, että asemakaavamuutoksella voidaan mahdollistaa 7000–10 000 k-m^2:n päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarketin) sijoittuminen korttelialueelle.

Hypermarketselvityksessä sijaintiin C2 tutkittu vaihtoehto perustuu noin 10 000 k-m^2:n laajuiseen hypermarketiin. Selvityksessä hypermarketin pinta-ala on esitetty erillisenä kokonaisuutena, jonka lisäksi konseptiin sisältyy 1000–3000 m2 etumyymälätiloja sekä mahdollisia muita liiketiloja.

Kaavarunkokartasta ei käy yksiselitteisesti ilmi, koskeeko C2 sijaintiin esitetty 7000–10 000 k-m^2:n mitoitus yksinomaan hypermarkettia vai hypermarketin, etumyymälöiden ja muiden liiketilojen muodostamaa kokonaisuutta. Myöskään kaavarunkoselostuksen kohdassa 6.7. ”Päivittäistavarakaupan suuryksikkö (hypermarket) ei tarkemmin avata sitä, viitataanko lukuarvoilla pelkkää hypermarketin pinta-alamitoitusta vai laajempaa liikerakennuksen kokonaisrakennusalaa.

Muistuttaja pyytää tarkistamaan ja täsmentämään kaavarunkokarttaa sekä kaavaselostusta siten, että niistä käy yksiselitteisesti ilmi, mitä toimintoja esitetty 7000–10 000 k-m^2:n mitoitus C2-sijainnissa koskee.

Vastine:
Hypermarketselvityksen perusteella (Realidea, 19.1.2026), C2-korttelialueelle on mahdollista toteuttaa max. 7000–10 000 k-m^2 kokoinen hypermarket, jonka lisäksi liikerakennukseen saa sijoittaa 1000–3000 k-m^2 etumyymälätiloja ja muita mahdollisia liiketiloja.

Tarkistukset:
Tarkennukset lisätty kaavakarttaan ja -selostukseen.

NRO 6
Yksityishenkilö, 28.4.2026

Mielipide:
Koivukylän kehittämistä koskevassa selvityksessä todetaan, että uuden hypermarketin sijoittaminen alueelle lisää autoliikennettä ja aiheuttaa toimivuusongelmia jo nykyisin kuormittuneelle Asolanväylälle. Selvityksen mukaan erityisesti hypermarketin sijoittuminen Asolanväylän varteen heikentäisi merkittävästi kadun liikenteellistä toimivuutta ja lisäisi ruuhkautumista.

Alueella toimii jo nyt merkittävä vähittäiskaupan toimija, jonka saavutettavuus ja liikenteellinen toimivuus perustuvat sujuviin asiakas- ja huoltoliikenneyhteyksiin. Tulevassa maankäytössä ja kaavaratkaisuissa tulee varmistaa, ettei uuden kaupallisen rakentamisen liikennevaikutuksilla heikennetä olemassa olevien yritysten toimintaedellytyksiä, saavutettavuutta tai asiakasvirtojen sujuvuutta. Kaavaratkaisua valmisteltaessa on siten välttämätöntä:

• arvioida liikenteelliset vaikutukset kokonaisuutena nykyisten toimijoiden näkökulmasta,
• huolehtia siitä, että katuverkon kapasiteetti on riittävä myös nykyiselle kaupalle,
• sekä välttää ratkaisuja, jotka keskittävät lisäliikennettä jo nyt kuormittuneille väylille, kuten Asolanväylälle. Liikenteellisesti kestävät ratkaisut ovat edellytys Koivukylän keskustan tasapainoiselle kehittämiselle ja olemassa olevan elinkeinotoiminnan turvaamiselle.

Vastine:
Mahdollisen hypermarkethankkeen vaikutukset liikenteeseen selvitetään asemakaavavaiheessa. Asolanväylä-Koivukylänväylä -liittymän kapasiteettia lisätään, jotta liikenteen sujuvuus saadaan turvattua pääkaduilla maankäytön kehittyessä.

Tarkistukset:
-

VANTAAN KAUPUNKI
KAAVARUNKO
NRO 072500
Koivukylän kaavarunko
LAUSUNNOT JA VASTINEET
Asemakaavoitus MHa / SRa **kala 6.10.2026**

Kaupunginhallitus 27.4.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kaavarungosta **072500 /Koivukylän kaavarunko**. Lausuntoja pyydettiin 22 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 12.8.2026. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	• Tukes toteaa lausunnossaan, että kaava-alueen eteläpuolella, noin 100 metrin päässä, sijaitsee Vantaan Energian Koivukylän lämpökeskus. Kohteessa käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja. Lämpökeskuksen onnettomuuksien aiheuttamat vaarat on syytä ottaa huomioon kaavarunkotyön jatkosuunnitellussa.	-
NRO 2 27.8.2026 Vantaan kaupunginmuseo	• Museon näkökulmasta kaavarunkoselostuksessa vastataan hyvin tavoitteeseen uuden rakentamisen ja olevan kulttuuriympäristön yhteensovittamisesta ja asiaa on tutkittu prosessin aikana laajasti. • Kulttuuriympäristön säilyttämisen tavoitteet olisi perusteltua siirtää näkyviin kaavakartalle esimerkiksi pääkartan yleismääräyksenä tai omalla kulttuuriympäristön teemakartalla. Kaavarungon mahdollistamien	• Lisätty pyydetyt merkinnät kaavarunkokarttaan. • Täydennetty arvokarttaa. • Selostukseen korjattu muinaisjäännösten merkintätavat ja lisätty kiinteää muinaisjäännöstä koskeva kappale lukuun *3.6 Suojelu.*

	muutoksien hallitsemisen ja ympäristöön sovittamisen kannalta on tärkeää, että rakennusten suojeluperusteet tulevat yksilöidysti määriteltäviksi tulevissa asemakaavoissa. • Kaavakartan alueille, joilla sijaitsee rakennusperintökohteita, tulisi lisätä merkinnät, että kehitettävillä alueilla sijaitsee rakennusperintökohteet, joiden suojelu on ratkaistava asemakaavoituksen yhteydessä. • Luvussa 3.5. muinaisjäännöksistä on selostuksessa käytetty kahta eri selitystapaa selostuksessa. Koska myös Hanabölen kylän sekä Hanabölen myllyn ja sahan kohdalla on kyse muinaisjäännöskohteista, tulisivat ne merkitä samaan tapaan kuten kivikautinen asuinpaikka ja Räckhalsbölen kylätontin paikka • Luvussa 3.6 puuttuu suojelumääräykset muinaismuistoalueilta. Muinaisjäännös tulisi myös merkitä kaavarunkokarttaan osa-aluemerkinnällä sm - Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös ja kaavamerkintään tulee liittää suojelumääräys.	
NRO 3 27.8.2026 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähkoverkot Oy	• Maakaapeleiden sekä kaukolämpöputkien sijainnit tulee huomioida asemakaavan muutosehdotuksissa.	-

NRO 4 27.8.2026 Helsingin seudun liikenne (HSL)	• Asemanseudun turvallisuuteen ja esteettömyyteen tulee panostaa ja vaihdot junan ja bussien välillä tulee olla lisäksi sujuvat ja selkeät. • Uusien palveluiden tulee olla saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla sujuvammin kuin omalla autolla. Koivukylän keskustan erinomaisten joukkoliikennepalveluiden toimintaedellytyksiä ei saa nykytilasta heikentää. • Nykyistä taksiaukiolla sijaitsevaa bussien päätepysäkkiä ei oltu juurikaan kaavarunkotyössä huomioitu. Jos taksiaukiota kehitetään oleskeluun painottuvammaksi, tulee joukkoliikenne ja taksiliikenne huomioida sekä tarvittaessa etsiä niille uudet sijainnit läheltä asemaa.	-
NRO 5, saapumispvm 31.8.2026 Uudenmaan liitto	• Ei lausuttavaa.	-
NRO 6 31.8.2026 Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)	• HSY toteaa lausunnossaan, että suunnittelussa on varmistettava jätteiden keräyksen ja tyhjennysten sujuva ja turvallinen toteuttaminen. • Jätehuoltoa ja sen suunnittelua ohjaa sitovat jätehuoltomääräykset, joista ei tule poiketa. • Huomiota tulee kiinnittää muun muassa jätepisteiden kapasiteettiin, työturvallisuuteen, liikennesuunnitteluun ja mahdollisten	-

	meluvaikutusten arviointiin.	
NRO 7 31.8.2026 Lupa- ja valvontavirasto	• Lupa- ja valvontavirasto ottaa kantaa kaavarungossa osoitetun maankäytön toimintaedellytyksiin alueidenkäyttölain näkökulmasta yksittäisten asemakaavojen yhteydessä. • Asemakaavavaiheessa tulee selvittää alueiden luontoarvot asianmukaisilla luontoselvityksillä. • Kaavarungon suunnittelutyössä tulee huolehtia siitä, että karkearakeisen maaperän alueille jätetään riittävästi luonnontilaisia puisto- tai istutusalueita, joilla sadanta pääsee imeytymään pohjavedeksi. Myös puhtaiden hulevesien imeyttämisratkaisuihin tulee kiinnittää huomiota.	-

NRO 1
Tukes
12.8.2026

Lausunto:
Kaavarunkotyön tarkoituksena on laatia yleissuunnitelma teemakarttoineen ja se tarkastelee keskusta-alueen kehittämisen tarpeita ja mahdollisuuksia. Tukes toteaa lausunnossaan, että kaava-alueen eteläpuolella, noin 100 metrin päässä, sijaitsee Vantaan Energian Koivukylän lämpökeskus. Kohteessa käsitellään ja varastoidaan vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti ja laitos on velvollinen laatimaan toiminnastaan toimintaperiaateasiakirjan. Lämpökeskuksen onnettomuuksien aiheuttamat vaarat on syytä ottaa huomioon kaavarunkotyön jatkosuunnitellussa.
Tukesilla ei ole muuta lausuttavaa kaavarunkotyön tässä vaiheessa.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 2
Vantaan kaupunginmuseo
27.8.2026

Lausunto:
Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Koivukylän kaavarunkoehdotuksesta (nro 072500). Kaavarungon tavoitteena on ohjata Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista. Koivukylän kaavarunkotyö tarkastelee Havukosken alueen kehitystä vuoteen 2050 saakka. Se mahdollistaa 130–1050 asukkaan ja 250–450 työpaikan lisäyksen alueelle. Museo on lausunut mielipiteensä kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 7.9.2020 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/131/2020). Lisäksi museon rakennustutkija on ollut mukana ohjaamassa rakennustapaohjeen laatimista.

Havukosken (alun perin Koivukylä) 1970- ja 1980-luvuilla rakennettu kerrostalolähiö on pääkaupunkiseudun suurimpia yhtenäisiä kerrostalolähiöitä. Se toteutettiin osana niin sanottua Koivukyläprojektia, joka oli aikanaan laajasti tunnettu ja niin sanotun kompaktikaupunkisuunnittelun mallina käytetty esimerkki. Tiiviisti rakennetun lähiön maamerkkinä ovat kahdeksan kalliolle rakennettua tornitaloa.

Alueella on voimassa maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatasoista aluesuojelua. Maakuntakaavan suojelualuerajaus koskee Havukosken kerrostalo- ja rivitaloalueita kokonaisuudessaan (Peijaksentien – Hanabölentie - Koivukylänväylä - Kytötie -rajaus). Tehtyjen rakennusinventointien perusteella Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan on rajattu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi Rautkallion alue, jossa tornitalot sijaitsevat. Kaavarungon suunnittelualueella on voimassa olevissa asemakaavoissa suojelumerkinnät suurimmassa osassa kortteleita.

Alueen asemakaavasuojelua on toteutettu korttelimerkinnällä Ak/s-4, johon on liitetty määräys: "Alue, jonka arkkitehtoninen ilme säilytetään. Alueella tehtävissä julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri ja väritys. Julkisivujen muutoshakemusasiakirjoihin tulee liittää selvitys materiaalien ja väritysten sopivuudesta ympäristöönsä."

Kaavarungon suunnittelualueelle kuuluu asemakaavasuojeltujen kohteiden lisäksi rakennusperintökohteita, joita ei ole suojeltu asemakaavassa: Koivutorin ostoskeskus, Rautkallionkadun ylikulkusilta, Rautkallionkatu 3:n ostoskeskusrakennus sekä Rasinkatu 7:n asuinkerrostalo. Museo nosti esiin kaavarunkotyöstä antamassaan mielipiteessään, että työn aikana tulee miettiä käytännönläheisesti suojelun toteutumisen keinoja alueella, jonka rakennuskantaan kohdistuu runsaasti korjaus- ja muutostyötarpeita. Lisäksi museon tavoitteena oli, että alueen uudisrakentamiselle luodaan raamit, joissa otetaan huomioon alkuperäiset suunnitteluperiaatteet.

Kaavarungon tavoitteet kulttuuriympäristön huomioimisen näkökulmasta

Kulttuuriympäristön vaaliminen on nostettu vahvasti mukaan alueen kehitysvisioon ja tavoitteisiin. Aluetta on tarkoitus kehittää sen vahvuuksia, arvoja ja ominaispiirteitä hyödyntäen. Kaavarungossa on asetettu tavoitteeksi täydennysrakentamisen sovittaminen maisemaan ja kaupunkikuvaan suojelunäkökulma huomioiden. Kaavarunkoalueella kehitetään liikkumisen yhteyksiä, palveluita ja viheralueita alueen ominaispiirteitä hyödyntäen. Selostuksessa todetaan, että kompaktikaupungin suunnitteluperiaatteiden lisäksi alueen omaleimainen arkkitehtoninen ja visuaalinen ilme on säilytettävä.

Keskeiset periaatteet kaupunkikuvan säilyttämiselle

Erilaisten lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta kaavarunkoalueella on tunnistettu kolme erityyppistä osa-aluetta, joille on määritelty erilaiset kehittämisperiaatteet:

Viihtyisän kävelykeskustan alue - Koivutori ja Seljapolun päiväkoti

Lähimpänä rataa olevat alueet ovat "viihtyisän kävelykeskustan aluetta". Näille alueille on kohdistettu palveluiden keskittymät, joista toinen sijaitsee varsinaisen kaavarunkoalueen ulkopuolella, radan länsipuolella (mukana tarkastelualueena ja myös piirrettynä kaavakarttaan). Palveluiden keskittymään mahdollistetaan kaavarungossa hypermarketin rakentaminen. Molemmin puolin rataa palvelukeskittymien kohdalla sijaitsee Vantaan rakennusperintökohteet Koivutorin ostoskeskus, joka sijaitsee varsinaisella kaavan suunnittelualueella, sekä Seljapolun päiväkoti radan länsipuolella. Molemmilla rakennuksilla on rakennushistoriaselvitysten perusteella todettuja rakennusperintölainmukaisia suojeluarvoja. Suurimittaisen rakennuksen sijoittaminen näille alueille vaarantaa kyseisten rakennusten säilymismahdollisuuksia.

Koivutoria on käsitelty yksityiskohtaisemmin kaavaselostuksessa. Selostuksessa mainitaan, että nykyistä ostaria uudistetaan, ja sen toimintaa kehitetään monipuolisemmaksi ja viihtyisämmäksi ja se pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Tavoitteeksi on asetettu kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen uudisrakennus tai nykyisen ostarirakennuksen kunnostaminen ja laajennus. Näin ollen asian käsittely siirretään asemakaavatasolle. Kaavakartalle (alueet C1 ja C2) tulisi lisätä

merkinnät, että kehitettävillä alueilla sijaitsee rakennusperintökohteet, joiden suojelu on ratkaistava asemakaavoituksen yhteydessä.

Tuunaus alue - Rautkallion alue

Yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alueella kehittämisen periaate on "tuunaus". Alueen rakennuksiin sallitaan maltillisia muutoksia. Rautkallionkadun ja Rasinkadun kävelyraittien ilme säilytetään ja niitä kehitetään niiden ajalliset ominaispiirteet huomioon ottaen. Inventoiduista rakennusperintökohteista Rautkallionkatu 3:ssa sijaitsevan pienen ostoskeskuksen kohdalle on esitetty täydennysrakentamista. Rakennus on rakennusperintökohde ja se on ollut aikanaan tärkeä osa kävelyraitin alun palvelutarjontaa. Rakennus on eräänlainen portti Koivutorin ostoskeskukselle johtavan sillan kupeessa. Myös tämän rakennuksen suojeluperusteet tulee tutkittavaksi asemakaavassa.

Tuunaus -alueella uudisrakennusten sijoittelun ja typologian tulee noudattaa alueen olemassa olevan kaupunkirakennetta ja rakennusten ominaispiirteitä, säilyttäen alueen yhtenäinen ilme. Muutosten tueksi laaditaan kaavarungon jatkotyönä rakentamistapaohje.

Kompaktikaupungin alue

Kompaktikaupunkialueella on asemakaavalla suojeltuja kortteleita, mutta se ei sisälly yleiskaavan merkittävän alueen rajaukseen. Alueella alkuperäinen ilme on säilynyt hyvin. Rakennuksiin esitetään korotusmahdollisuuksia sekä hissi- ja parvekelaajennuksia. Täydennysrakentamista esitetään kahteen nykyiseen pysäköintikortteliin. Pihoja kehitetään kompakteiksi, viihtyisiksi kokonaisuuksiksi.

Kaupunkivihreää vahvistetaan koko kaavarungon alueella, koska se on keskeinen osa alueen kaupunkikuvaa. Kulkuväylien alkuperäiset rakenteet, kuten istutusaltaat, valaisimet yms. on säilytettävä. Aukioverkostoa kehitetään vihreiksi oleskelualueiksi ja korttelipuistoja kehitetään alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden pohjalta.

<u>Lausunto</u>

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema: Kaavarunkoselostuksessa on tuotu hyvin esiin alueen kaupunkisuunnitteluhistoriaa. Eri aluekokonaisuuksien ominaispiirteitä on analysoitu monipuolisesti niin rakennusten arkkitehtuurin kuin pihapiirien, kävelyreittien puistojen, viheralueiden ja muun julkisen ympäristön osalta. Periaatteet osa-alueiden kehittämiseen ovat perusteltuja.

Kaavarunkoselostukseen on liitetty alueen arvokartta (s. 18), johon on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset sekä keskeisimmät kävelyreitit aukioineen ja siltoineen. Museon näkökulmasta kaavarunkoselostuksessa vastataan hyvin tavoitteeseen uuden rakentamisen ja olevan kulttuuriympäristön yhteen sovittamisesta. Asiaa on tutkittu prosessin aikana laajasti. Ehdotetut muutokset asuinkerrostaloihin ovat harkittuja ja muutosten tueksi valmistuu rakennustapaohje.

Kaavarunkokartassa ei rakennusten suojeluarvot ja kaupunkikuvan vaaliminen ole selostuksen tavoin esillä. Selostuksessa on esitetty arvokartta, mutta määräyksiä sisältävää teemakarttaa ei rakennusperinnön suojeluun liittyen ole. Koska kulttuuriympäristön säilyttämisen tavoitteet ovat niin keskeisesti mukana

kaavarungossa, olisi perusteltua siirtää niitä näkyviin myös kaavakartalle. Kaavarungon mahdollistamien muutoksien hallitsemisen ja ympäristöön sovittamisen kannalta on tärkeää, että rakennusten suojeluperusteet tulevat yksilöidysti määriteltäviksi tulevissa asemakaavoissa. Asia voitaisiin tuoda esiin esimerkiksi pääkartan yleismääräyksenä tai omalla kulttuuriympäristön teemakartalla, johon voitaisiin eritellä rakennusperintökohteita koskevien suojelutavoitteiden lisäksi eri osa-alueiden kulttuuriympäristöä koskevat kehittämisperiaatteet.

Arkeologia: Muinaisjäännökset on huomioitu hyvin alueen kulttuurihistoriallisia arvoja käsittelevässä luvussa 3.5. Selostuksen tekstissä on kuitenkin huomioitava, että muinaisjäännöksistä on selostuksessa käytetty kahta eri selitystapaa. Hanabölen (Rekola) kylä (s.17) ja Hanabölen saha ja mylly (s. 19) on selostuksessa merkitty selitteellä ”(Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna, Kohde nro. XXX)” kun kivikautisesta asuinpaikasta Koivukylän risteys ja Räckhalsbölen vanhasta tonttimaasta on käytetty selitettä "(mj. rek. tunnus XXX). Koska myös Hanabölen kylän sekä Hanabölen myllyn ja sahan kohdalla on kyse muinaisjäännöskohteista, tulisivat ne merkitä samaan tapaan kuten kivikautinen asuinpaikka ja Räckhalsbölen kylätontin paikka: mj. rek. tunnus 1000001736 (Hanaböle (Rekola)) sekä mj. rek. tunnus 1000007087 (Hanabölen saha ja mylly).

Luvussa 3.6 käsitellään suojelua. Luvussa kuitenkin puutuu suojelumääräykset muinaismuistoalueilta. Muinaisjäännös tulisi myös merkitä kaavarunkokarttaan osa- aluemerkinnällä sm - Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kaavamerkintään tulee liittää seuraava määräys:
”Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Vantaan kaupunginmuseon lausunto.”

Museon mielestä on hyvä, että kivikautinen asuinpaikka on huomioitu alueen viheraluesuunnittelussa ja kehittämiskonseptissa. Nostamalla alueen historiaa esille on mahdollista juurruttaa alueen asukkaita paremmin asuinalueeseensa. Suunniteltu muinaismuistoreitti on tähän tarkoitukseen hieno mahdollisuus.

Vastine:
-

Tarkistukset:
- Lisätty pyydetyt merkinnät kaavarunkokarttaan.
- Täydennetty arvokarttaa.
- Selostukseen korjattu muinaismuistojen merkinnät ja lisätty kiinteää muinaisjäännöstä koskeva kappale lukuun *3.6 Suojelu.*

NRO 3
Vantaan Energia
27.8.2026

Lausunto:
Ei huomauttamista.

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy tuo sähköverkon kehittämistarpeet esille aikanaan asemakaavamuutosten yhteydessä. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 4
Helsingin seudun liikenne (HSL)
27.8.2026

Lausunto:
HSL kannattaa alueen kehittämistä kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesta. Asema-alueen ympäristön turvallisuuteen ja esteettömyyteen tulee panostaa, jotta siellä liikkuminen on mahdollista kaikille käyttäjäryhmille. Vaihdot junan ja bussien välillä tulee olla sujuvat, selkeät, turvalliset ja esteettömät. Siellä missä psykologinen ohjaavuus ei ole mahdollista ja suora näköyhteys puuttuu, voidaan hyvällä opastuksella kasvattaa käyttäjien hallinnan ja turvallisuuden tunnetta.

Luomalla viihtyisää kaupunkitilaa houkutellaan siellä viipymään. Uudet palvelut juna-aseman ympäristöön tuovat lisää käyttäjiä, jolloin alueen sosiaalinen valvonta ja turvallisuuden tunne lisääntyvät. Aseman itäpuolella oleva vanha ostoskeskus on joukkoliikenteen kannalta erittäin hyvin saavutettavissa ja sen kehittäminen on erittäin suositeltavaa.

Koivukylän keskustassa on erinomaiset joukkoliikennepalvelut, joiden toimintaedellytyksiä ei saa nykytilasta heikentää. Joukkoliikenteen sujuvuus on varmistettava Kytötiellä ja Koivukylän puistotiellä. Myös bussipysäkit tulee säilyttää ja yhteydet niille säilyä turvallisina, esteettöminä ja viihtyisinä. Kaupunkipyörille ja polkupyöräpysäköinnille tulee tehdä tarvittavat tilavaraukset. Uusien palveluiden tulee olla saavutettavissa kestävillä

kulkumuodoilla sujuvammin kuin omalla autolla. Runkolukittava pyöräpysäköinti olisi hyvä olla myös säältä suojattujen. Autojen pysäköinti tulee toteuttaa siten, ettei siitä muodostu estevaikutusta kestäville kulkumuodoille.

Taksiaukiolla nyt sijaitseva bussien päätepysäkki tulee sijoittua sinne jatkossakin. Päätepysäkkiä ei oltu juurikaan kaavarunkotyössä huomioitu. Asiasta tulee keskustella HSL:n kanssa ja yhteistyössä varata sopivat tilat sieltä joukkoliikenteelle tai vaihtoehtoisesti etsiä uusi paikka, johon aseman vieressä sijaitseva bussien päätepysäkki voisi sijoittua. Jos päätepysäkille ei löydy aseman läheisyydestä tilaa, voi se heijastua Vantaan maksamiin joukkoliikennemaksuihin tai palvelutasoon. Alueen viihtyisyyden kehittäminen on kannatettavaa, mutta busseille pitää löytyä myös päätepysäkkitilaa ja lisäksi kuljettajien wc-tilan tulee jatkossakin olla käytettävissä. Aluetta kehitettäessä kuljettajien wc-tilalle tulisi löytää nykyistä parempi paikka ja sille onkin jo tutkittu tilaa viereisestä vanhasta asemarakennuksesta. Taksiaukion kehittämisessä oleskeluun painottuvaksi tulee huomioida myös, minne taksiliikenne tulevaisuudessa sijoittuisi.

HSL on mielellään alueen jatkosuunnittelussa tiiviisti mukana joukkoliikenteen, erityisesti Taksiaukion päätepysäkin, osalta.

Vastine:
Nykyinen taksiaukio on tunnistettu kaavarungossa kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti kehitettäväksi alueeksi. Jatkosuunnittelua voidaan tehdä yhteistyössä HSL:n kanssa. Bussien päätepysäkki, taksiliikenne ja joukkoliikenteen sujuvuus huomioidaan tulevien asemakaavojen yhteydessä ja katusuunnittelussa.

Tarkistukset:
-

NRO 5
Uudenmaan liitto
31.8.2026

Lausunto:
Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstänne ja ilmoittaa, että emme anna lausuntoa asiassa.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 6
Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
31.8.2026

Lausunto:
Jätehuolto: Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset ohjaavat alueen jätehuoltoa ja sen suunnittelua. Määräykset ovat kiinteistöjä sitovia, eikä niistä tule poiketa. Hyvin järjestetty jätehuolto tukee kiertotaloutta ja parantaa alueen viihtyvyyttä.

Suunnittelussa on varmistettava, että alueen liikennejärjestelyt mahdollistavat jätteiden keräyksen ja tyhjennystyön sujuvan ja turvallisen toteuttamisen. Jäteautoille tulee osoittaa rauhalliset pysähtymispaikat

sekä riittävät ja tarkoituksenmukaiset tilat tyhjennysten suorittamista varten. Kulun jäteautolta jätetilaan tulee olla kuljettajalle työturvallinen. Jäteastioiden siirtomatka ei saa ylittää 10 metriä.

Jätepisteiden kapasiteetti on mitoitettava vastaamaan jätepisteen käyttäjämääriä sekä HSY:n määrittelemiä tyhjennysreittejä ja -rytmejä. Alueella jäteastioiden tyhjennyksettoteutetaan klo 6–22, mikä tulee huomioida erityisesti liikennesuunnittelussa sekä mahdollisten meluvaikutusten arvioinnissa.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla kohdassa “Jätehuoltomääräykset - HSY”. Lisätietoja jätehuoltomääräyksistä, alueen jätehuollon aikatauluista tai opastusta jätehuollon suunnittelussa antavat HSY:n jätehuollon asiantuntijat.

Vesihuolto: Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve kustannuksineen sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Vastine:
-

Tarkistukset:
-

NRO 7
Lupa- ja valvontavirasto
31.8.2026

Lausunto:
Yhdyskuntarakenne: Kaavarungon tavoitteena on ohjata Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista. Kaavarunkoselostuksen mukaan kaavarungossa esitetään merkittäviä parannuksia alueen palveluverkkoon, reitteihin ja puistoihin. Lisäksi siinä esitetään aihioita uusille toimenpiteille, joilla voidaan edistää laadukkaan kaupunkiympäristön kehittymistä. Selostuksen mukaan kaavarunko tarkastelee alueen kehitystä vuoteen 2050 saakka. Se mahdollistaa 130–1050 asukkaan ja 250–450 työpaikan lisäyksen alueelle.

Oikeusvaikutteisessa Vantaan yleiskaavassa 2020 kaavarungon suunnittelualue on kaupunkikeskustan aluetta (C), asuinaluetta (A) ja kestävän kasvun vyöhykettä. Alueen keskeinen yhdyskuntarakenteellinen sijainti ja hyvät joukkoliikenneyhteydet antavat hyvän perustan tutkia alueen täydennysrakentamista.

Selostuksessa on tunnistettu kaavarungon epävirallinen asema alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä. Kaavarunko voikin toimia hyvänä asemakaavoituksen selvitysaineistona. Kaavarungossa osoitetun maankäytön toteuttamisedellytyksiin alueidenkäyttölain näkökulmasta Lupa- ja valvontavirasto ottaa tarkemmin kantaa yksittäisten asemakaavojen yhteydessä.

Kauppa: Kaavarunkotyössä on erillisellä selvityksellä tutkittu keskustahakuisen kaupan sijaintivaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia Koivukylän alueella (Koivukylän hypermarketselvitys, 2025). Vaihtoehtotarkastelusta on tiputettu pois vaihtoehtoinen sijaintipaikka C, joka sijoittui Asolanväylän ja Koivukylänväylän risteysalueen tuntumaan. Selvityksen mukaan vaihtoehto C hajauttaisi selvästi Koivukylän keskustarakennetta, ja kaupallisen toiminnan painopiste siirtyisi kauemmas asemasta ja tehokkaimman asumisen läheisyydestä. Lupa- ja valvontavirasto pitää selvityksessä tehtyä ratkaisua perusteltuna, kun huomioidaan

alueidenkäyttölain yleinen tavoite sekä tarkemmin eri kaavatasojen sisältövaatimukset koskien muun muassa yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä tai palveluiden alueellista saatavuutta. Kaavarunkoluonnoksen mukainen ratkaisu edistäisi alueidenkäyttölain 71 b §:ssä esitettyjä sisältövaatimuksia tutkittujen kaupan kohteiden sijoittuessa yleiskaavan mukaiselle kaupunkikeskustan alueelle, tukeutuen olemassa olevaan keskustarakenteeseen.

Luonnonsuojelu: Kaavarungossa osoitetaan täydennysrakentamista nykytilassaan metsäisille luontoalueille (erityisesti uusi yleisten rakennusten kortteli). Asemakaavavaiheessa tulee selvittää alueiden luontoarvot asianmukaisilla luontoselvityksillä.

Alueen jatkosuunnittelussa ja korjausrakentamishankkeissa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueella todennäköisesti useammassa rakennuksessa pesivien luonnonsuojelulailla rauhoitettujen tervapääskyjen pesäpaikkojen tunnistamiseen ja turvaamiseen. Tervapääskyn pesäpaikka on rauhoitettu luonnonsuojelulain 70.3 §:n mukaisesti myös pesimäkauden ulkopuolella.

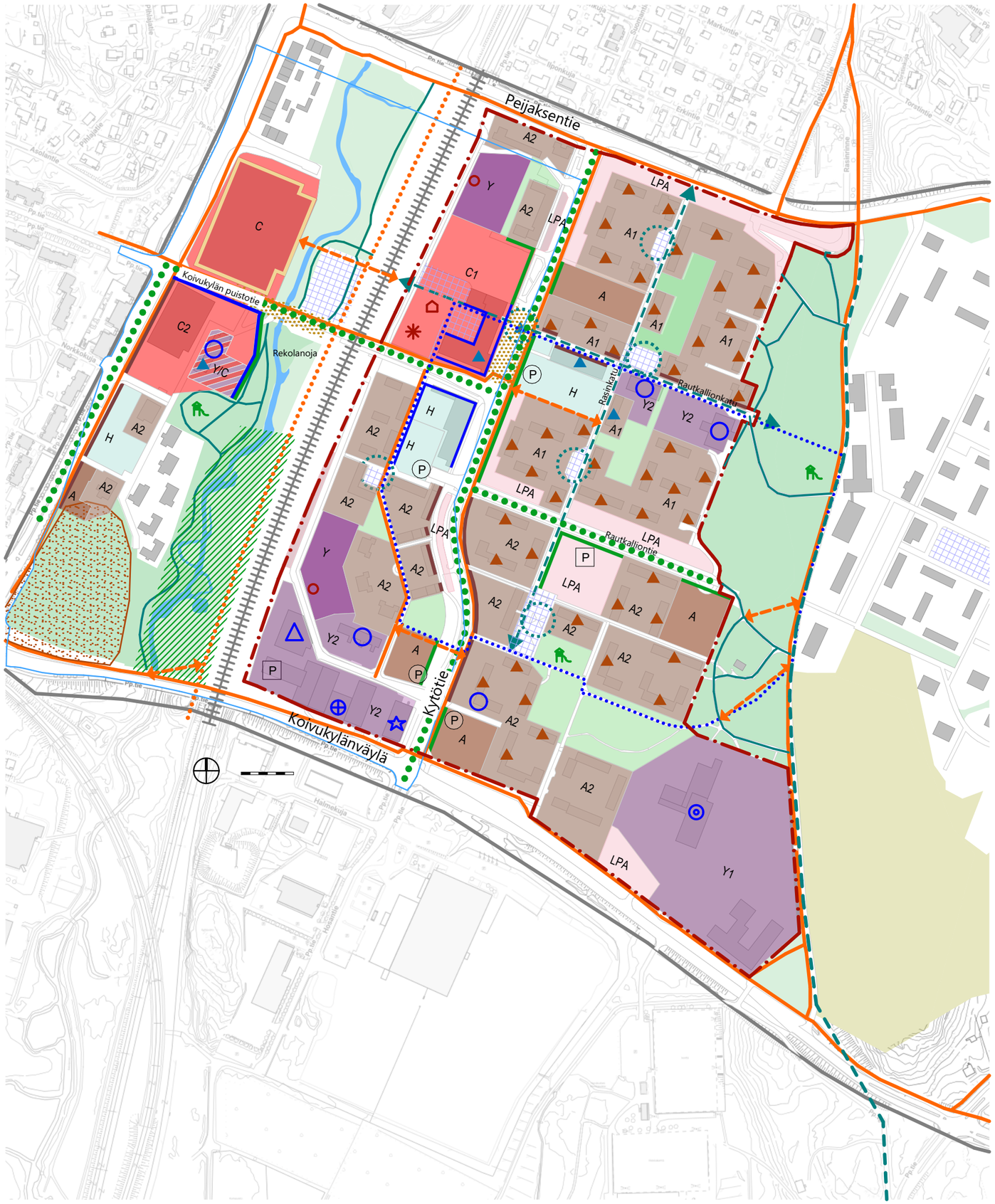
Pohjavedet: Kaavarunkotyössä on tunnistettu kaavarunkoalueen sijainti pohjavesialueella. Kaava-alue sijoittuu osittain Koivukylän (0109203) 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, pääasiassa pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle. Pohjavesiolosuhteita ei ole kuitenkaan tuotu esiin tai huomioitu kaavarunkotyössä tarkemmin.

Koivukylän pohjavesialue on vesienhoidossa luokiteltu hyvässä määrällisessä ja kemiallisessa tilassa olevaksi riskialueeksi. Pohjavedelle riskiä aiheuttavat Koivukylän alueella erityisesti tienpito sekä jo nykyisen rakennetun ympäristön ja taajama-alueen aiheuttama hajakuormitus. Pohjaveden määrään ei toistaiseksi ole kohdistunut riskiä, mutta tiiviin kaupunkirakenteen lisääntyminen erityisesti Rekolanojan itäpuolen moreeni- ja hiekka-alueilla voi vähentää pohjaveden muodostumista alueella. Kaavarungon suunnittelutyössä tulee huolehtia siitä, että karkearakeisen maaperän alueille jätetään riittävästi luonnontilaisia puisto- tai istutusalueita, joilla sadanta pääsee imeytymään pohjavedeksi. Myös puhtaiden hulevesien imeyttämisratkaisuihin tulee kiinnittää huomiota. Muut kuin puhtaat hulevedet tulee johtaa rakennetuilta alueilta pois, mikä vähentää muodostuvan pohjaveden määrää.

Rakennettu kulttuuriympäristö: Osa suunnittelualueesta on yleiskaavassa arvokkaan kulttuuriympäristön aluetta. Kaavaselostuksessa on kattava kuvaus alueen kulttuurihistoriallisista, kaupunkikuvallisista ja maisemallisista arvoista. Arvokohteet on esitetty myös selostuksen kartalla ja osa merkinnöistä on tuotu kaavarunkokarttaan. Selvitysaineisto antaa hyvän pohjan alueen jatkosuunnittelulle ja asemakaavoitusvaiheeseen.

Vastine:
Alueiden luontoarvot selvitetään tulevien asemakaavamuutosten yhteydessä. Kaavarungossa ei esitetä merkittävää määrää täydennysrakentamista nykyisille puistoalueille. Vain Hakopuistoa ja Vihtapuistoa on esitetty mahdollisiksi tuleviksi yleisten rakennusten korttelialueiksi. Vaikutukset pohjaveteen selvitetään asemakaavavaiheessa. Tarvittavat hulevesiratkaisut määritellään asemakaavavaiheessa.

Tarkistukset:
-



Olemassa olevat

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Kaavarungon tarkastelualueen rajaus
- Säilyvä puisto
- Lähivirkistysalue
- LUO-alue
- Pohjavesialue
- Rekolanoja
- Rakennukset
- Rautatie
- Kaupunkikuvallisesti merkittävät kävelyraitit
- Tärkeät katupuut
- Ulkoilureitit
- Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit
- Päiväkoti
- Koulu
- Terveysasema
- Vanhustentalo
- Koivukylän avoin kohtaamispaikka
- Leikkipuisto
- Muinaisjäännösalue
  Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Vantaan kaupunginmuseon lausunto.
- Rakennusperintökohde RP
- Suojeltu rakennusperintökohde SR
  Suojeltu kohde, jonka suojelun jatko on arvioitava asemakaavoituksen yhteydessä
- Rakennusperintökohde RP
  Arvokas inventoitu kohde, jonka suojelu on ratkaistava asemakaavoituksen yhteydessä

Kehitysehdotukset

- A1 Olemassa oleva asuinkerrostalokortteli
  Tuunaus, asemakaavamuutos mahdollistaa rakennusten korjaustapaohjeen mukaisen uudistamisen
- A2 Olemassa oleva asuinkerrostalokortteli
  Maltillinen täydennysrakentaminen ensisijaisesti korottamalla, asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakennusoikeutta tapauskohtaisesti
- A Uusi asuinkerrostalokortteli
- Y1 Olemassa oleva yleisten rakennusten kortteli
  Peruskorjaus ja pihojen kunnostus
- Y2 Olemassa oleva yleisten rakennusten kortteli
  Täydennysrakentaminen, asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen tapauskohtaisesti
- Y Mahdollinen uusi yleisten rakennusten kortteli
- C Olemassa oleva keskustatoimintojen kortteli
  Asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen tapauskohtaisesti
- C1 Keskustatoimintojen kortteli
  Asemakaavamuutos mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittumisen korttelialueelle. Uudisrakentamisessa tulee huomioida laadukas kaupukikuva ja julkiset tilat sekä viihtyisä ja esteetön kävely-ympäristö.
- C2 Keskustatoimintojen kortteli
  Asemakaavamuutos mahdollistaa 7000 - 10 000 k-m² päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittumisen korttelialueelle, jonka lisäksi liikerakennukseen saa sijoittaa 1000–3000 k-m² etumyymälätiloja ja muita mahdollisia liiketiloja. Uudisrakentaminen ei saa heikentää Ojanlehdonpuiston virkistysarvoja, eikä rakennus saa sijoittua korttelialueen määriteltyä rajaa lähemmäs Rekolanojaa.
- Y/C Yleisten rakennusten tai keskusta-toimintojen kortteli
  Olemassa oleva yleisten rakennusten kortteli, johon voi laajentaa keskustan toimintoja tarvittaessa.
- H Uusi hybridikortteli
  Asumista ja työpaikkoja
- LPA Autopaikkojen kortteli
- Alue, jolla jalankulun sujuvuutta parannetaan
- Kehitettävä aukio
- Koivukylä-lenkki
  Alueen läpi kulkeva, kehitettävä taidereitti
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve
- Pyöräliikenteen baana-tavoiteverkko
- Kivijalkatiloja uusi/ parannettava
- Avonainen vaikutelma maantasokerroksessa
- Korttelin vihreä reuna
- Kaupunkikuvallisesti kehitettävä julkisivu
- Kehitettävä kaupunkikuvallisesti merkittävä aukio tai silta
- Kaupunkikulttuuripalvelut
- Päiväkoti
- Kirjasto
- (P) Pysäköinti - mahdolliset sijainnit
- P Pysäköintitalo - mahdolliset sijainnit

072500 Koivukylän kaavarunko - 0. Kaavarunkokartta
Kaavarunkoehdotus 6.10.2026

KAAVARUNKOEHDOTUS

072500 KOIVUKYLÄN KAAVARUNKO 6.10.2026

Julkaisija

Vantaan kaupunki

Kaupunkirakenne ja ympäristö

6.10.2026

Vantaan kaupunki

Kaupunkirakenne ja ympäristö

Asemakaavoitus

Lauri Korpisen katu 9,

01370 Vantaa

Kansikuvan tiedot

Kerrostaloja Koivukylässä

Kuvaaja: Pekka Turtiainen

© Vantaan Kaupunki

Ydintyöryhmä

Noora Koskivaara, Eeva Eitsi, Milja Halmkrona, Sudar Oli Gunasekaran, Mari Jaakonaho, Linnea Löytönen, Anniina Korkeamäki, Emma Savela (09.2025 alkaen), Suvi Raski (01.2026 alkaen)

Laajempi työryhmä

Asemakaavoitus

Mikel Aizpuru, Jukka-Veli Heikka, Anna Sarikaya, Mikko Järvi, Panu-Petteri Kujala.

Yleiskaavoitus

Matti Sahlberg, Mari Siivola (08.2024 saakka), Asta Tirkkonen, Ville Selonen, Eeva-Maria Niemi.

Kiinteistöhallinta ja asuminen

Juhani Lankinen (09.2024 saakka), Elisa Ranta, Elina Taipale, Wilma Toljander, Tomi Henriksson, Hilma Ruoho, Noora Buhanist.

Kadut ja puistot

Heikki Väänänen (09.2025 saakka), Joonas Stenroth, Antti Auvinen, Satu Onnela, Jonna Juusola, Aapeli Turunen (09.2025 alkaen)

Rakennusvalvonta

Johanna Ojanlatva.

Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman ja Yhteinen koulu -hankkeen edustajat

Pia Aaltonen, Petri Roikonen, Emma Savela (04.2025 saakka).

Kaupunginmuseon ja taidemuseon edustajat

Andreas Koivisto, Maiju Hautamäki, Heli Lukkarinen, Susanna Paavola, Anne Silanto.

Palveluverkkoasiantuntijat

Heidi Majander, Satu Turunen.

Ohjausryhmä

Kaupunkikehitysryhmä

Sisällysluettelo

I Johdanto 4

1.1 Mikä kaavarunko on? 4

1.2 Miksi kaavarunkoa tehdään? 4

1.3 Koivukylän kaavarunko 2025 5

2 Visio ja tavoitteet 6

3 Lähtökohdat 7

3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus 7

3.2 Alue ja yhdyskuntarakenne 8

3.3 Kaavoituksen ja maankäytön historia 9

3.4 Suunnittelutilanne ja maanomistus 15

3.5 Alueen arvot: kulttuurihistorialliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset 17

I Arvokartta 18

3.6 Suojelu 24

3.7 Luonto, maisema ja viherverkosto 27

3.8 Väestö ja asuminen 31

3.9 Elinkeinot ja palvelut 32

3.10 Alueellinen eriytymiskehitys 33

3.11 Liikenne 33

3.12 Ympäristöhäiriöt 35

3.13 Aiemmat selvitykset, suunnitelmat ja kilpailut 36

4 Osallisuus 38

4.1 Visiota ja unelmia – vuorovaikutusta vuosien varrella 38

5 Skenaariotyöskentely 42

5.1 Skenaarioiden yleiskuvaus 42

5.2 Skenaarioiden vaikutukset 44

5.3 Arvioinnin tulokset 45

5.4 Yhteenveto 47

6 Kaavarunko 49

6.1 Kaavarungon yleiskuvaus 49

6.2 Kaavarungon keskeiset periaatteet 51

6.3 Keskeiset periaatteet osa-alueittain 52

II Kaavarunkokartta 54

6.4 Kaavarunkokartta 55

III Teemakartta - Täydennysrakentaminen 57

6.5 Täydennysrakentaminen 58

IV Teemakartta - Viherrakenne 66

6.6 Viheralueet ja julkiset tilat 67

6.7 Päivittäistavarakaupan suuryksikkö (hypermarket) 73

6.8 Muut elinkeinot ja palvelut 74

V Teemakartta - Elinkeinot ja palvelut 75

6.9 Liikenne 76

6.10 Taide 76

VI Teemakartta - Liikenne 77

7 Kaavarungon toteutettavuuden arviointi 78

8 Lähteet 79

1 Johdanto

1.1 Mikä kaavarunko on?

Kaavarunko ohjaa Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista ja siinä esitetään merkittäviä parannuksia alueen palveluverkkoon, reitteihin ja puistoihin. Kaavarunko koostuu kaavarunkokartasta ja siihen liittyvistä teemakartoista sekä selostuksesta, ja sitä laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaavarunko on yleispiirteinen suunnitelma, joka mahdollistaa yleiskaava- ja asemakaavatasoisten tarkasteluiden yhdistämisen. Kaavarunko ei ole suomalaisen kaavoitusjärjestelmän juridinen muoto. Kaavarungossa esitetään myös aihioita uusille toimenpiteille, joilla voidaan edistää laadukkaan kaupunkiympäristön kehittymistä. Kaavarungossa esitettyjä ratkaisuja on tarkoitus hyödyntää ja jalostaa eteenpäin alueen tulevissa asemakaavoissa. Kaavarungon perusteella ei voi rakentaa, mutta sen perusteella maanomistajat voivat hakea asemakaavamuutosta.

1.2 Miksi kaavarunkoa tehdään?

Kaavarunkotyössä luodaan kokonaisvaltainen kehitysvisio tietylle alueelle. Kaavarungon avulla kaupunkisuunnittelussa tutkitaan aluekohtaisia kehityskysymyksiä, varsinkin sellaisia, jotka kytkeytyvät toisiinsa. Nykypäivän Havukosken kaupunginosan tapauksessa kaupunkiuudistamisen paineet, alueellisen eriarvioistumisen ehkäisyn tarve ja rakennusperinnön suojelukysymykset muodostavat kaavarungossa ratkaistavan yhtälön.

Kaupunkiuudistamisen paineet

Alueen rakennuskanta on tullut jo hyvän aikaa sitten peruskorjausikään, mutta vain osa siitä on peruskorjattu. Havukosken nykyinen asuntomarkkinatilanne heijastaa kiinteistöjen hoitamattomuutta sekä alueen sosiaalisia haasteita. Osalta kiinteistönomistajista on tullut kaupungille tiedusteluja purkavan saneerauksen mahdollisuuksista. Oikein mitoitetulla täydennysrakentamisella on mahdollisuus kääntää nykytilanne myönteiseksi. Tämän lisäksi alueella on tarve palveluiden, reittien ja aseman saavutettavuuden parantamiselle. Näin ollen, kokonaisvaltaisen kaupunkiuudistuksen tarve on, erittäin ajankohtainen.

Alueellisen eriarvioistumisen ehkäisyn toimenpiteet

Vantaan kaupungin strategiassa 2022-2025 tunnistetiin eriarvoistumisen estäminen yhtenä painopisteenä. Strategisia tavoitteita poikkileikkaavana toimenpiteenä jatkettiin myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa (MEK), joka oli perustettu edellisellä strategiakaudella. MEK-ohjelma kohdistaa toimenpiteitä erityisesti viiteen kaupunginosaan, jotka valittiin pientuloisuus-, koulutus- ja työttömyysasteen sekä muunkielinen väestönosuuden mittareiden perusteella. Havukoski on yksi MEK-toimintaohjelmaan valituista alueista ja siellä on käynnissä useita toimenpiteitä, joilla pyritään parantamaan alueen sosiaalista kestävyyttä.

Äskettäin tehdyissä asukaskyselyissä (Tiitu, ym., 2022) on alueen ongelmana noussut esiin turvattomuuden tunne ja juurtumattomuus. Kaavarungon työstövaiheessa havaittiin levottomuutta erityisesti juna-aseman lähiympäristössä. Alueen veto- ja pitovoima on ollut viimevuosina laskusuunnassa. Tulevaisuuden visiossa on otettava huomioon alueen sosiaalinen tilanne. Näihin asioihin on mahdollista puuttua myös kaupunkisuunnittelun keinoin, kuitenkin rajallisesti.

Rakennusperinnön suojelukysymykset

Havukosken 1970- ja 1980-luvuilla rakennettu kerrostalolähiö on yksi pääkaupunkiseudun suurimmista yhtenäisistä kerrostalolähiöistä ja toteutunut osa Koivukyläprojektia, joka oli aikansa laajasti tunnettu ja mallina käytetty kaupunkisuunnittelun esimerkki. Tiiviisti rakennetun lähiön maamerkkinä ovat kahdeksan kalliolle rakennettua tornitaloa. (Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt , 2022)

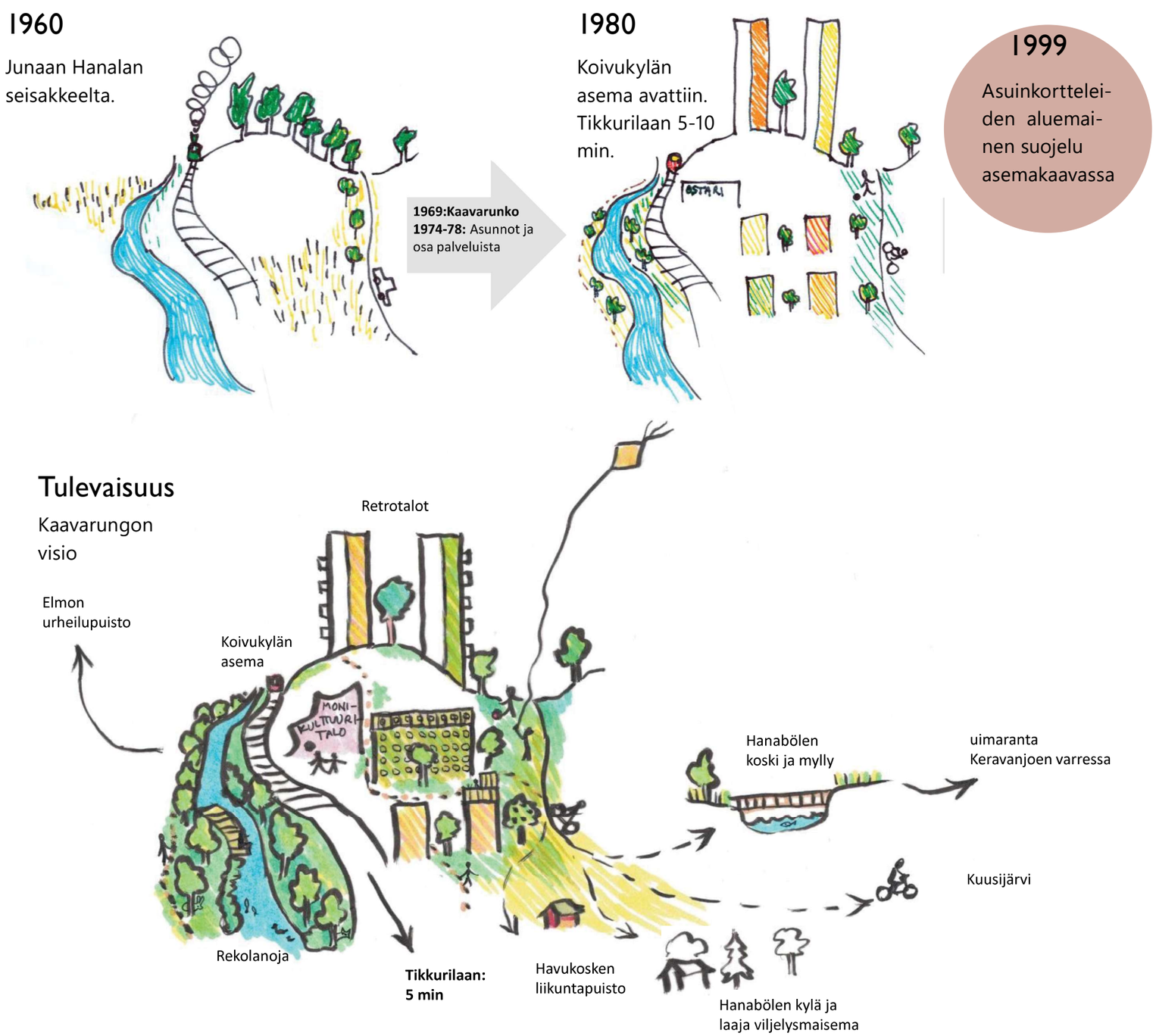
Putkiremonttikyltti Rautkalliontie 7, Kuva: Sudar Gunasekaran, 09.2024.

Alueen kaupunkikuvan merkittävyys ja rakennusperinnön arvot on tunnustettu vuosien varrella. Aluetta koskevia suojelumääräyksiä on voimassa monella eri kaavatasolla (maakuntakaavassa, yleiskaavassa sekä asemakaavassa). Kaupunkiuudistushanke on siis toteutettava alueen suojeluarvot huomioiden.

1.3 Koivukylän kaavarunko 2025

Vuonna 1969 laadittu Koivukylän kaavarunko oli Vantaan kaupungin (ent. Helsingin maalaiskunnan) ensimmäinen kaavarunkotyö. Työn lähtökohtana oli Koivukylän suunnittelu maalaiskunnan kaupalliseksi keskukseksi Tikkurilan jäädessä hallinnolliseen rooliin (Hirvonen, 2005). 1970-luvulla Koivukylää markkinoitiin lähiöasumisen vaihtoehtona heille, jotka arvostavat palvelujen läheisyyttä näennäisen luonnonläheisyyden sijaan. Vuonna 2025 toteutetussa kaavarunkotyössä luonnonläheisyys tunnistettiin alueen tärkeimmäksi säilytettäväksi arvoksi. Tavoitteet alueen kehitykselle ovat vaihdelleet ja muotoutuneet kunkin ajan hengen mukaan.

Kaavarunkotyössä hyödynnetään alueen olevia vahvuuksia, kuten yhtenäistä arkkitehtuuria, ainutlaatuista kaupunkikuvaa ja ympäröivää kulttuurimaisemaa sekä hahmotetaan alueen tulevaisuutta kokonaisuutena ja pyritään hyödyntämään ympäröivien alueiden kehityksen vaikutusta suunnittelualueeseen. Kaavarunkotyössä osoitettujen toimenpiteiden avulla kaupunki mahdollistaa alueen asukkaille lisää palveluita ja parempaa kävely-ympäristöä. Avoimia kohtaamispaikkoja sekä harrastusmahdollisuuksia kehitetään edelleen. Tämän lisäksi taloyhtiöt ja maanomistajat saavat uusia mahdollisuuksia kehittää omaisuuttaan.



Havukosken kehitys vuosien varrella

2 Visio ja tavoitteet

Visio

”Koivukylä kehittyy yhteisölliseksi, veto- ja pitovoimaiseksi ja turvalliseksi alueeksi, joka tarjoaa monipuoliset asumismuodot ja hyvin saavutettavat viheralueet, viihtyisät julkiset ulkotilat sekä palvelut eri-ikäisille asukkaille. Samalla alueen ominaispiirteet säilyvät ja ajallisen kerrostuman myötä rakennetun ympäristön yleisilme paranee.”

Kaavarunkotyön visio nojaa vahvasti Lähiö-ohjelman (2020 – 2022) HYVIÖ hankkeen puitteessa havainnoituihin tavoitteisiin. (Tiitu, ym., 2022)

Tavoitteet

• Alueen kehittäminen sen vahvuuksia, arvoja ja ominaispiirteitä hyödyntäen

• Täydennysrakentamisen sovittaminen maisemaan ja kaupunkikuvaan suojelunäkökulma huomioiden

• Koivukylän keskustan kehittäminen laadukkaaksi, toimivaksi ja uudistuvaksi niin, että sen tunnistettava hahmo säilyy ja kulttuuriympäristön tunnistettuja arvoja pystytään alueella ylläpitämään.

• Liikkumisen yhteyksien, palveluiden sekä viheralueiden kehittäminen ilmasto- ja resurssiviisauden ajantasaiset periaatteet huomioiden ja alueen ominaispiirteitä hyödyntäen

• Kaupunkisuunnittelun keinojen etsiminen alueellisen eriarvoistumisen estämiseksi

Havukosken palvelutalon suvijuhla 2019, Kuva: Ilari Lehtinen, Vantaan kaupunki

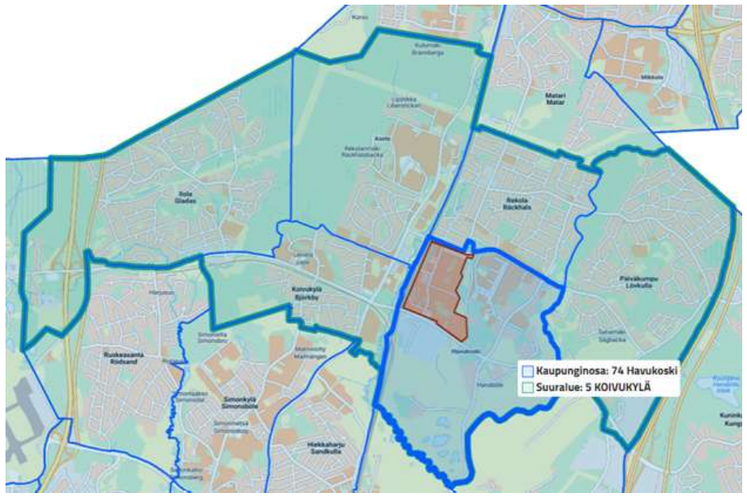
Kaavarungon pääpiirteet

Koivukylän kaavarunkotyö tarkastelee Havukosken alueen kehitystä vuoteen 2050 saakka. Se mahdollistaa 130–1 050 asukkaan ja 250–450 työpaikan lisäyksen alueelle.

Kaupunki kannustaa kiinteistönomistajia sekä täydennysrakentamiseen että peruskorjauksiin kaavoittamalla tarvittaessa lisää rakennusoikeutta. Osa rakennuskannasta on asemakaavassa suojeltu ja osa luokiteltu rakennusperintökohteiksi, mikä puoltaa vahvasti niiden kunnostamista ja ylläpitoa. Nykyisen rakennuskannan hyödyntämistä ja maltillista täydennysrakentamista tukee myös Vantaan kaupungin tavoite olla hiilineutraali vuonna 2030. Koska pääosa Havukosken maanomistuksesta on yksityistä, tulevat korttelialueet muuttumaan tontti tai kortteli kerrallaan yksittäisissä asemakaavamuutoksissa. Kaavarungon mukaiset uudistukset tulevat todennäköisesti alkamaan aseman ja ostarin ympäristöstä, yleisten rakennusten alueilla sekä kaduilla ja puistoissa.

”Koivukylä kehittyy yhteisölliseksi, veto- ja pitovoimaiseksi ja turvalliseksi alueeksi, joka tarjoaa monipuoliset asumismuodot ja hyvin saavutettavat viheralueet, viihtyisät julkiset ulkotilat sekä palvelut eri-ikäisille asukkaille. Samalla alueen ominaispiirteet säilyvät ja ajallisen kerrostuman myötä rakennetun ympäristön yleisilme paranee.”

3 Lähtökohdat



Kaavarunkoalue (ruskea alue) sijaitsee Havukosken kaupunginosassa (kirkas sininen alue), joka kuuluu Koivukylän suuralueeseen (turkoosi alue). Kuva: Vantaan kaupunki

3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

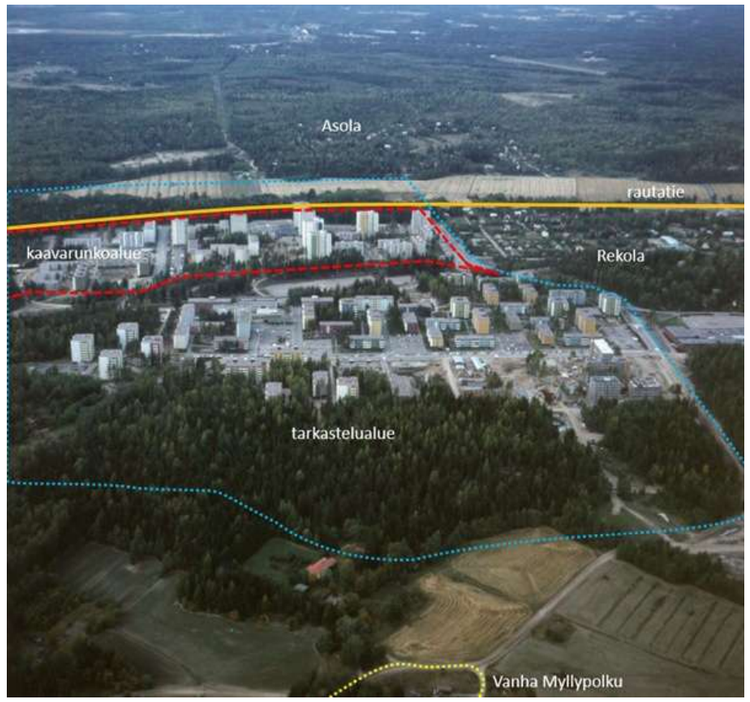
Kaavarungon aluerajaus

Kaavarunkoalue (ruskea alue) sijaitsee Havukosken kaupunginosassa (kirkas sininen alue), joka kuuluu Koivukylän suuralueeseen (turkoosi alue). Osa tarkastelualuetta ulottuu myös Koivukylän kaupunginosan puolelle.

Vaikka työn nimi viittaa laajempaan suuralueeseen, kehitysvision pääpaino ja suuri osa toimenpiteistä kohdistuu Havukosken kaupunginosan varsinaiseen kaavarunkoalueeseen. Havukosken kaupunginosa sijaitsee pääradan itäpuolella. Kaavarunkoalue sijaitsee Havukosken kaupunginosan luoteisosassa, ja sen läpi kulkee pohjois-etelä-suuntainen kokoojakatu, Kytötie. Alue rajautuu etelässä Koivukylänväylään, lännessä rautatiehen, pohjoisessa Peijaksentiehen ja idässä Rautkallion laakson viheralueisiin. Alueeseen vaikuttavia toimintoja tarkastellaan kuitenkin laajemmalla alueella, ns. tarkastelualueella, joka ulottuu länteen radan yli Asolanväylään sekä idässä Rautkallion puiston itäpuolelle Hanabölentiehen.

Kaavarunkoalueen ja tarkastelualueen rajaus ilmakuvassa 2023. Kuva: Vantaan kaupunki

Havukosken ja ihmisen yhteinen maisemahistoria alkaa jo kivikaudelta, jolloin kaavarunkoalueen länsipuolella on ollut asuinpaikka. Kaavarunkoalueen kaakkoispuolella sijaitsee Hanabölen historiallinen asuinpaikka, jonka nimi mainitaan historiallisissa lähteissä ensimmäisen kerran 1511. Kaavarunkoalue sijaitsee isoksi osaksi jo keskiajalla autioituneen Räckhalsbölen vanhoilla mailla. Hanabölen nimi myös mainitaan pitäjänkartassa vuodelta 1749 ja kuninkaan kartastossa vuosilta 1776–1805. Kaavarunkoalueen pohjoispuolella sijaitsee 1900-luvun alkupuolelta lähtien rakentunut Rekolan pientaloalue.



Havukosken kerrostaloalue vuonna 1976 tai 1977, viistoilmakuva idästä. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo.

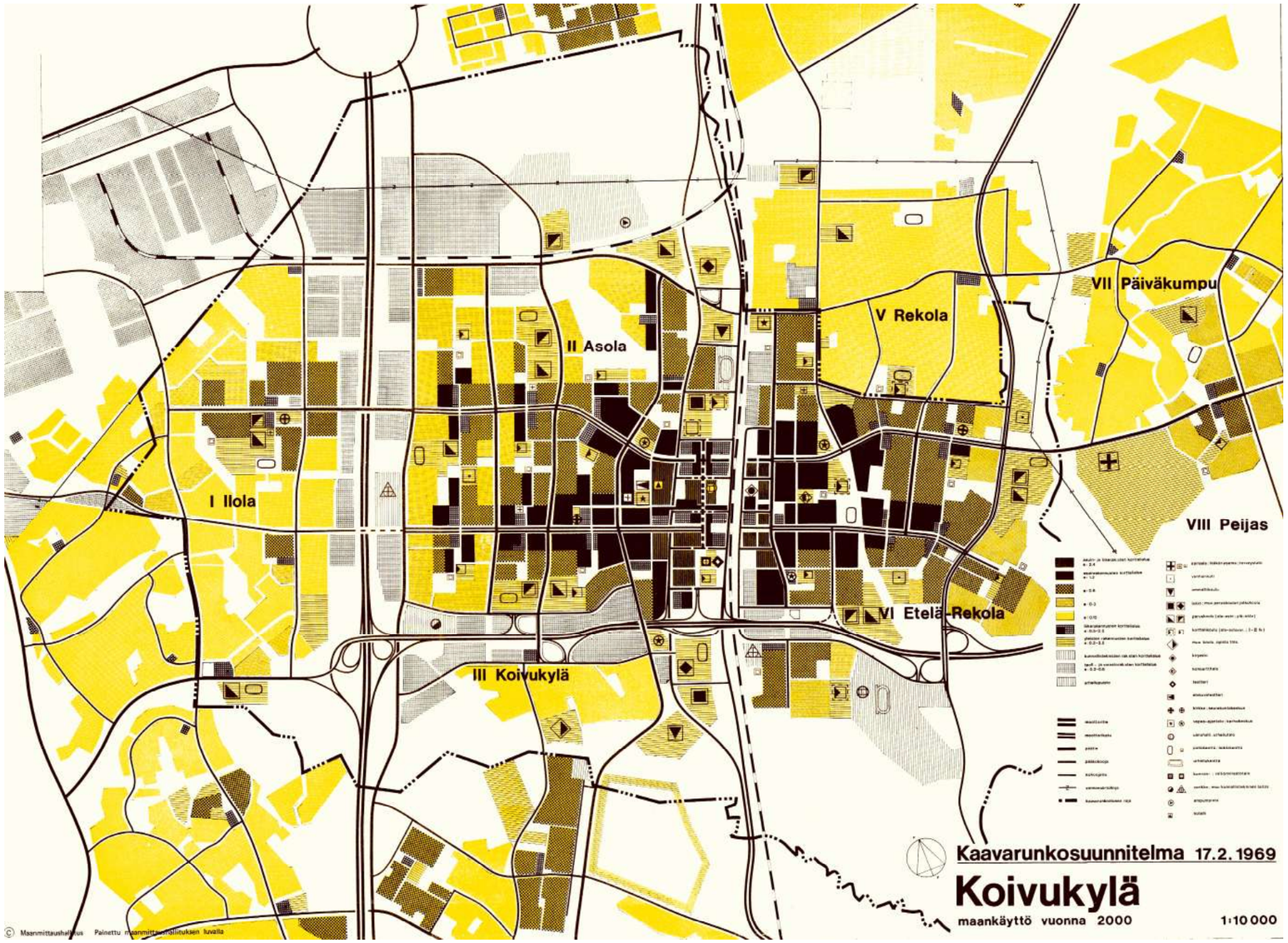
Nykyinen Havukoski on metsälähiön ja kompaktikaupungin hybridi eli kallio- ja moreeniselänteille sovitettu kompaktikaupunki. Selänteiden välissä on kapea pohjois-etelä-suuntainen laakso, jossa sijaitsee Rautkallio sekä Rautkallion kenttä, joka on asukkaille tärkeä toiminnallinen viheralue. Rakentaminen on sovitettu vaihtelevaan maastoon monumentaaliseksi sommitelmaksi korkeine tornitaloineen ja mataline lamelleineen. Asuinpihat ovat valoisia. Sekä korttelipuistoissa että pihoilla on istutetun kasvillisuuden lisäksi säilynyt alkuperäistä luonnonympäristöä.

Havukoski on pientaloalueiden keskellä sijaitseva kerrostalovaltainen asuinalue. Kaavarunkoalueen rajaus on merkitty punaisella. Kuva: Vantaan kaupunki

3.2 Alue ja yhdyskuntarakenne

Lähijunalla matka Koivukylän asemalta Tikkurilaan kestää noin 5 minuuttia ja Helsingin päärautatieasemalle 25 minuuttia. Matka julkisella liikenteellä Helsinki-Vantaan lentoasemalle kestää noin 15 minuuttia. Keväällä 2025 Koivukylän aseman kautta kulkee kahdeksan eri bussilinjaa sekä lähibussilinja. Kaavarunkoalue sijaitsee siis hyvien julkisten yhteyksien varrella.

Kaavarungon tarkastelualue on suhteellisen tiivistä kerrostalopainotteista aluetta, jonka halki kulkee kuitenkin pohjois-eteläsuunnassa kaksi tärkeää viheraluetta: Rekolanojan kaupunginosapuisto ekologisine yhteyksineen ja Rautkallion kaupunginosapuisto monipuolisine toimintoineen ja lähimetsineen. Tarkastelualuetta ympäröivät asuinalueet (Rekola, Asola



Koivukylän kaavarunkosuunnitelmassa vuodelta 1969 on osoitettu tiivistä rakentamista radan molemmin puolin sekä uudet etelä-pohjoissuuntaiset moottoritiet(tummanruskea kaksoisviiva). Kuva: Vantaan kaupunki

ja Päiväkumpu) ovat vahvasti pientalopainotteisia, ja sen itä-, etelä- ja kaakkoispuolilla avautuu Hanabölen laaja, arvokas kulttuurimaisema.

Alue on nykyisissä asemakaavoissa pääosin asuinkortteleita ja jonkin verran palvelukortteleita. Merkittävä osa kaavarungon pinta-alasta on autopaikkojen korttelialueita. Rautatiehen rajautuviin kortteleihin on osoitettu tämän lisäksi liike- ja toimistotilaa. Toimistotiloja alueelle ei kuitenkaan ole toteutunut.

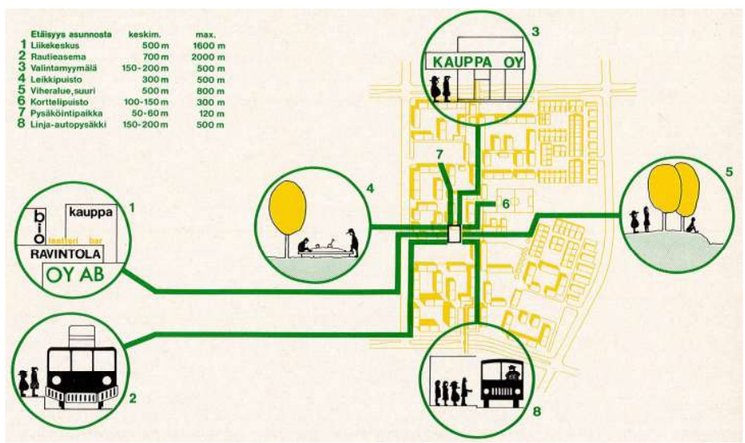
3.3 Kaavoituksen ja maankäytön historia

Koivukylän kaavarunko 1969

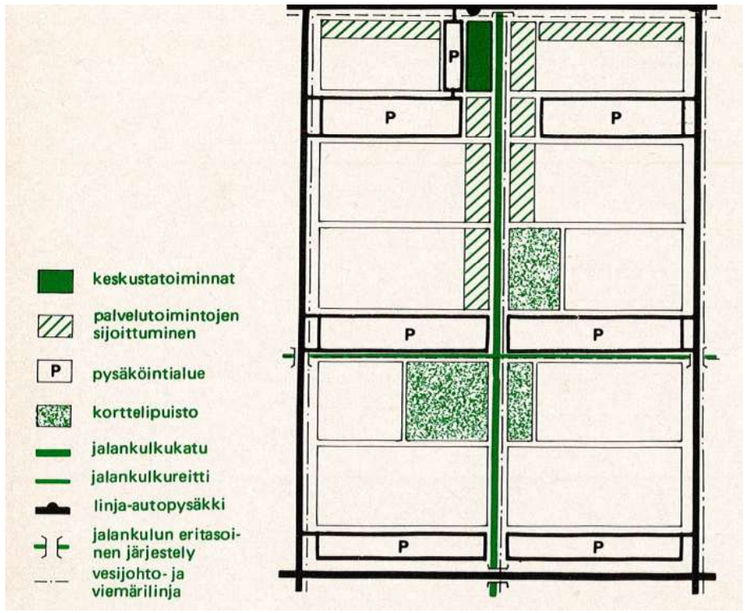
Vuonna 1967 Helsingin maalaiskunta sopi arkkitehti Jaakko Salosen ja arkkitehti Pentti Riihelän kanssa Koivukylän kaavarungon suunnittelusta. 1969 Koivukylän kaavarunko valmistui ja sen selostuksista tuli yhdyskuntasuunnittelun oppikirja. Koivukylän kaavarunkosuunnitelma nousi 'Kompaktikaupunki on kontaktikaupunki' - iskulauseen malliesimerkiksi.

Kaavarungossa 1969 Koivukylästä suunniteltiin radanvarren kaupallista keskusta, jonka itäpuolella kulkee Lahden ja länsipuolella Keravan moottoritie. Moottoriteiden välille suunniteltiin kolmea itä-länsisuuntaista bulevardia. Suunnittelun perusajatuksena oli tiiviin ns. kompaktikaupungin luominen. Rakentamistiiveyden avulla luvattiin 300 metrin jalankulkuetäisyydelle useimmista asunnoista kaksi valintamyymälää, bussipysäkki, korttelipuisto ja päiväkoti. Lisäksi 500 metrin päässä kaikista asunnoista piti olla yhtenäiset hoidetut viheralueet, jotka jatkuivat laajoille metsäalueille.

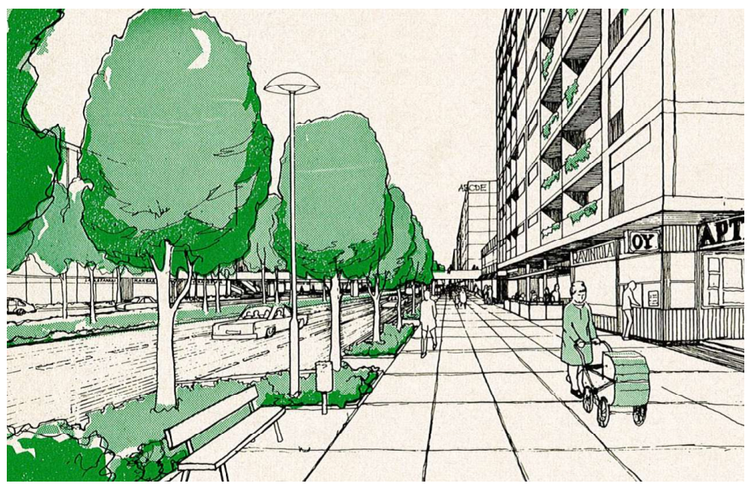
Tiivistä rakentamista pidettiin palvelutason edellytyksenä. Koivukylästä suunniteltiin laajaa kaupallista keskusta, jossa olisi tulevaisuudessa jopa 50 000 asukasta. Tikkurilan asema pääkeskuksena vahvistui, kun Vantaa hyväksyi yleiskaavallisessa suunnitelmassaan vuosille 1976–80 periaatteen, jossa se määritteli kaupallisen keskuksen jäävän Tikkurilaan Koivukylän sijasta. Lopulta vain osa kaavarungossa tavoitellusta tiivistä ympäristöstä toteutui, mutta sitä ennen Koivukylä 2 -asemakaava mahdollisti tiiviiksi tavoitellun kokonaisuuden osatoteutuksen. Myös 1970-luvun alkupuolella laaditut asemakaavat (Havukoski, Koivukylä 3, 4 ja 5) toteuttivat kaavarunkoa. (Hirvonen, 2005)



Keskeisen kerrostalovaltaisen alueen palvelutaso; etäisyydet tärkeimpiin palvelukohteisiin keskiarvoasunnosta (Kaavarunko 1969). Kuva: Vantaan kaupunki.



Suurkortteleiden toimintakaavio (Kaavarunko 1969). Kuva: Vantaan kaupunki

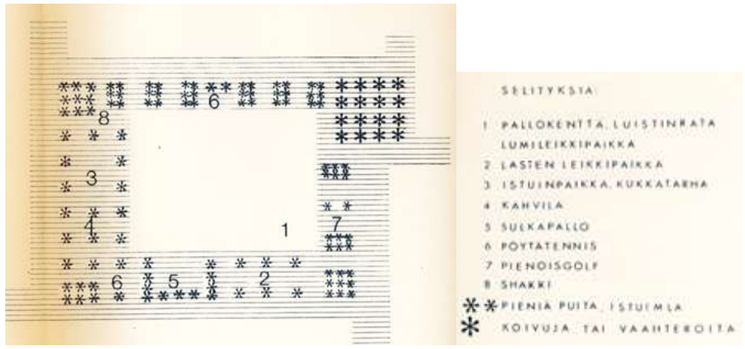


Keskusbulevardi, itä-länsisuuntainen katu (Kaavarunko 1969). Kuva: Vantaan kaupunki

Kaavarunkosuunnitelman 1969 pääperiaatteet

- Tiivis rakentaminen on korkean palvelutason edellytys
- Tiivis kaupunki tarjoaa monipuolisen elinympäristön
- Koivukylä on puistokatujen kaupunki
- Tiivis kaupunki on jalankulkijan kaupunki
- Tiivis kaupunki on taloudellisesti kannattava

Koivukylän kaavarungossa korttelistruktuuri kehitettiin huippuunsa. Suurkortteleihin suunniteltiin liike- ja palvelutilaa katutasoihin. Kortteleiden keskelle syöttökatujen suuntaisena sijoittuva jalankulkukatu toimii sisäisenä palvelukatuna. Sen suunniteltiin jatkuvan korttelista toiseen, aina tiivisti rakennetun kaupunkialueen reunoilla sijaiseville vihervyöhykkeille saakka, eri tasossa pääliikenneväylien kanssa. Suunnittelussa pyrittiin eloisaan, julkisuusasteeltaan vaihtelevaan katutilaan. Korkeiden kortteleiden mittakaavaa haluttiin pehmentää mm. suurten puiden ja katosten avulla. Suurkortteleiden keskelle muodostettiin suojaisia ja viihtyisiä korttelipuistoja.



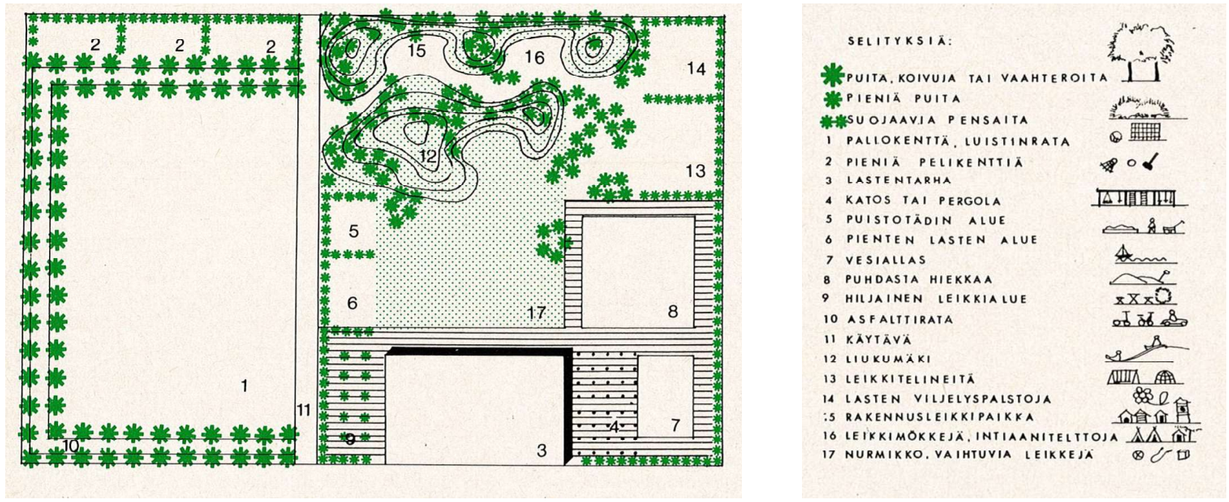
Korttelipuiston mallikuvassa erottuu mm. Peleihin ja leikkiin liittyviä alueita sekä kahvila. (Kaavarunko/viheralueet, Leena Iisakkila 1969). Kuva: Vantaan kaupunki.

Viheralueet

Koivukylän ohjeellinen vihersuunnitelma antoi ohjeita alueiden sisäisten puistojen ja viheralueiden sekä aluetta ympäröivien vapaa-ajan- ja viheralueiden suunnitteluun. Viheralueet oli jaoteltu istutettaviin ja säilytettäviin metsiin, reunoiltaan uudistettaviin metsiin, puupankki-istutuksiin, kaupungin sisäisiin puistoihin, kävelykatujen istutuksiin, leikki- ja urheilualueisiin, katuistutuksiin, julkisten rakennusten ympäristöön ja pienpuistoihin sekä pihoihin.

Rakennettavan alueen luonto olisi joutunut melkein kokonaisuudessaan väistymään, jos kaavarunko olisi toteutunut. Istutettavilla metsiköillä ja puupankki-istutuksilla oli tarkoitus kompensoida ja korvata menetettävää luontoa.

Korttelipuisto oli tarkoitettu eri-ikäisille lähiasukkaille toimintaan, virkistykseen ja rauhalliseen oleskeluun. Korttelipuiston mallisuunnitelmassa on esitetty luistinkenttä/pallokenttä, lumileikkipaikka, leikkipaikka, kukkatarha, kahvila, sulkapallo, pöytätennis, pienoisgolf, shakki sekä istutuksilla jaotellut tilat. Puulajeista suositeltiin käytettävän koivua, pensasvaahteroita, runkosyreenejä ja marjaomenapuita. Istutuksia oli ehdotettu rajattavan 40 cm korkeilla reunuksilla, joilla voisi myös istua.



Leikkipuiston ohjeellinen järjestely. Leikkipuiston mallikuvassa on ehdotettu mm. erilaisia rajattuja leikki-, peli- ja oleskelualueita sekä maastonmuotoilua. Suunnitelmassa on myös rakennusleikkipaikka ja viljelyspalstoja. (Kaavarunko/viheralueet, Leena Iisakkila 1969). Kuva: Vantaan kaupunki.

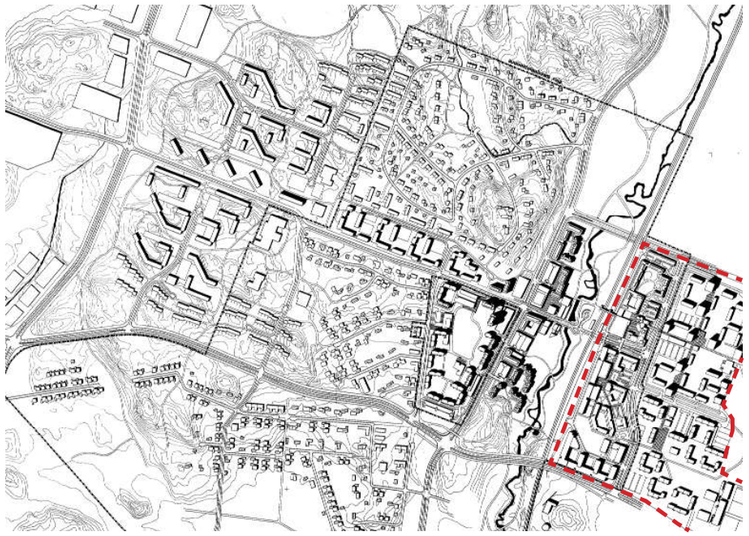
Pohjois-etelä-suuntainen laaksopuisto suunniteltiin laajemmaksi kokonaisuudeksi, johon liittyy julkisia rakennuksia ja urheilukenttä. Laakso oli ajateltu mahdollisimman yhtenäiseksi hoidetuksi nurmeksi tai niityksi. Pääpuulajiksi oli ehdotettu koivua alueen laidoille ryhmiin. Puiston yleisluonne olisi laidoiltaan suljettu, vihreäpintainen polveileva laakso.

Kävelykatujen istutukset oli ajateltu sovitettavan arkkitehtoniseen, kurinalaiseen kokonaisuuteen. Kävelykatujen varsille oli ehdotettu yksittäispuita ja pieniä puukeitaita, pensaita ja kukkia sekä köynnöksiä, joita voisi istuttaa katoksien ja pergoloiden yhteyteen.

Leikki- ja urheilualueiden pihaleikkipaikat oli ajateltu pienemmille lapsille. Leikkipuistot olivat monipuolisia isommille lapsille suunnattuja alueita. Leikkipuiston pinta-ala oli n. 1 ha. Sinne oli ehdotettu mm. pallokenttää/luistinrataa, pienpelialueita, lastentarharakennusta, katosta tai pergolaa, oleskelupaikkoja, kahluuallasta, asfaltoitua rataa pyöriä ja potkulautoja varten, liuku- ja kelkkamäkeä, keinuja, kiipeilytelineitä, lasten viljelypalstoja, rakennusleikkipaikkaa, leikkimökkejä, pallotteluseinää ja grillipaikkaa. Puu- ja pensasistutusten lisäksi leikkipuistoon oli ehdotettu myös hedelmäpuita. Katupuuistutuksiin oli suositeltu vaahteraa, lehmusta ja jalavaa sekä katupuiden alle pensaita.

Osayleiskaava 1977

Koivukylän keskustan osayleiskaavassa vuodelta 1977 asetettiin kerrosalatavoitteeksi yhteensä 885 000 k-m^2, josta hieman alle puolet asumiselle. Asukasmääräksi arvioitiin 9 700 asukasta. Kerrostalokortteleissa pyrittiin tehokuuteen e=0,75–1. Keskustaan oli suunniteltu toimistokerrosalaa yhteensä noin 160 000 k-m^2, jaettuna erikokoisiin osa-alueisiin. Keskustaan oli ajateltu sijoittuvan toimistoja, vähittäiskauppaa, huoltoasema, muita kaupallisia palveluita sekä hotellirakennus. Julkisia palveluita



Koivukylän keskustan osayleiskaava (1977) Osayleiskaavassa oli luovuttu ajatuksesta Koivukylästä Vantaan keskuksena, ja kaavarungosta 1969 päätyikin siihen ainoastaan Havukosken alue ja Rekolanojan ympäristö. Tämän kaavarunkotyön alue on merkitty punaisella katkoviivalla.

ehdotettiin alueelle sijoitettavan peruskoulun ylä- ja ala-aste, korttelikoulu, kaksi ammattiin valmistavaa oppilaitosta, neljä päiväkotia, kouluterveydenhuoltoyksikkö, neuvola, kirjasto, monitoimikeskus sekä seurakuntakeskus ja muiden julkisten palveluiden yhteyteen sijoitettavia nuoriso- ja kerhotiloja.

Koivukylän keskustalle osoitettiin uusi rautatieasema palvelemaan kasvavaa keskustaa ja parantuvaa palvelutasoa. Liikennejärjestelmä suunniteltiin pohjautuvaksi joukkoliikennekatuun, joka sivuaisi Koivukylän asemaa. Lisäksi varauduttiin joukkoliikennekadun jatkamiseen Ilolaan ja sairaalan alueelle. Ajoneuvoliikenteen väylät tuli toteuttaa pääasiassa tasoratkaisuina. Pysäköinti suunniteltiin aluksi toteutettavan maantasopysäköintinä, mutta ajatuksena oli siirtyä myöhemmin mahdollisiin pysäköintitaloihin.

Havainnekuva pohjois-eteläsuuntaisesta raitista (nyk. Rasinkatu), Koivukylä 2, asemakaavaselostus, 1971.

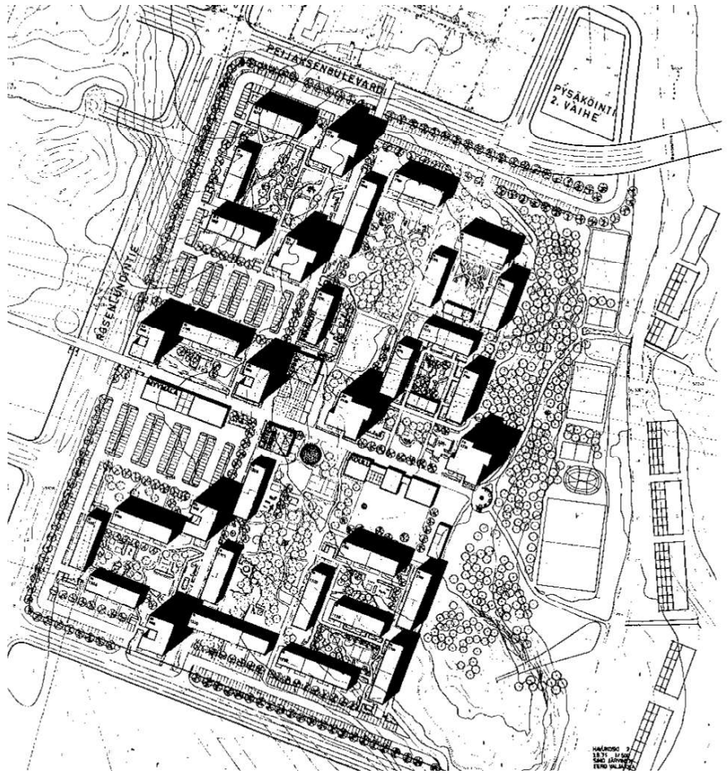
Rekolanpuro osoitettiin osittain puistoksi ja keskusta-alueella kaupunkimaiseman vesielementiksi. Virkistysalueiden suunnittelussa pyrittiin ottamaan huomioon luonnonalueiden ekologia ja maiseman ominaispiirteet sekä yhdistämään rakentaminen ja ympäröivä maisema mahdollisimman miellyttäväksi kokonaisuudeksi. Viheralueet muodostivat yhtenäisen verkoston, jonka pienimpinä yksiköinä olivat korttelipuistot, jotka puolestaan yhdistyivät suurempaan viheralueeseen ja edelleen koko aluetta kiertävään vihervyöhön. Näin varmistettiin hyvä saavutettavuus viheralueille ja ulkoilupalveluihin kaikkialta rakennetun kaupungin sisältä.

740200 Koivukylä 2. asemakaava (Arkkitehtitoimisto Järvinen-Savolainen-Valjakka), 1971

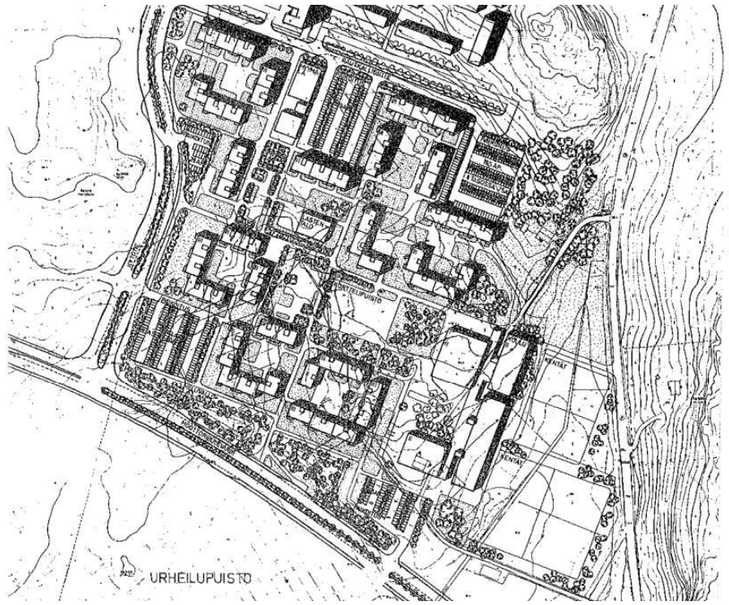
Koivukylä 2-asemakaava koskee nykyisen kaavarunkoalueen koillisosaa. Asemakaavassa tavoiteltiin tehokkuutta 1,66 ja alue oli suunniteltu noin 3200 asukkaalle. Alue oli suunniteltu suureksi yhtenäiseksi jalankulkualueeksi, jonka kaksi kaavarungon

mukaista toisiaan vastaan kohtisuoraa jalankulkuakselia halkaisee. (Rautkallionkatu ja Rasinkatu). Näiden akselien varteen sijoittuu suurin rakennusvolyymi – 12-kerroksiset tornit sekä palvelut. Rautkallionkatu oli ideoissa palvelukatu, jonka varrella sijaitsevat liikerakennukset, koulu ja päiväkoti. Kerrostalojen pohjakerrokseen oli myös tarkoitus sijoittaa erilaisia palveluja. Julkisia tiloja pyrittiin kehittämään tilasarjoina eli 'korttelipiha – intiimipuisto – aktiivipuisto'.

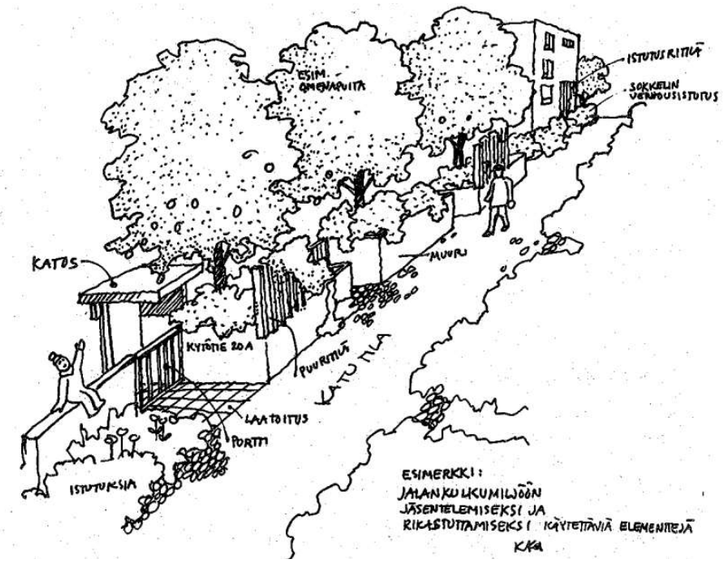
Korttelipihaa rajaavat 3- ja 6-kerroksiset lamellitalot sijoiteltiin siten, että jokaisen asunnon parveke sekä osa pihamaata sai vähintään 3-4 tuntia aurinkoa maaliskuusta syyskuun puoliväliin asti. Kaikki pääsisäänkäynnit ovat pihan puolella. Pysäköinti



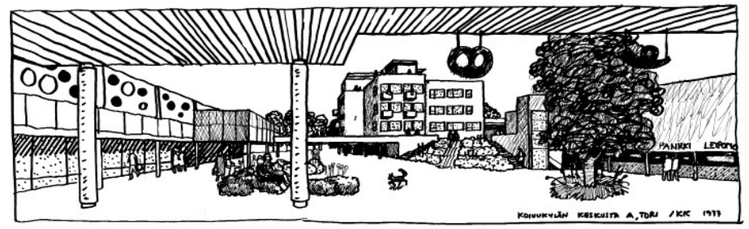
Yleissuunnitelma, Koivukylä 2, asemakaavaselostus, 1971.



Yleissuunnitelma, Koivukylä 3, asemakaavaselostus, 1972.



Koivukylän keskusta A, kävelyraitti. Kuva: Vantaan kaupunki, Kalevi Karlsson (1978).



Koivukylän keskusta A, tori. Kuva: Vantaan kaupunki, Kalevi Karlsson (1977).

kiertää suurkorttelin katujen puoleisilla sivuilla kapeana nauhana. Myöhemmin oli tarkoitus toteuttaa kaksi pysäköintitaloa (Peijaksen bulevardin pohjoiseen silmukkaan ja keskustaan). Asemakaavamääräyksissä pyrittiin säilyttämään olemassa olevaa vehreyttä.

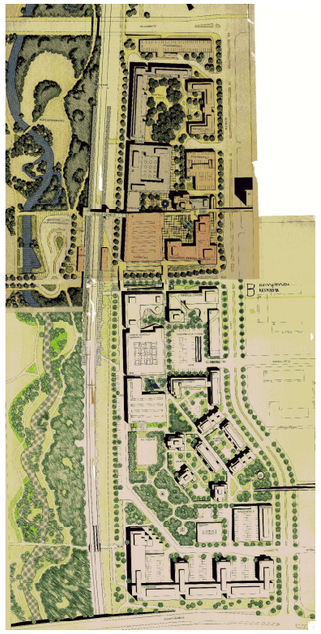
Koivukylä 3 (Koivukylä 3. ATR-toimistot Oy, suunnittelutoimisto Seppänen & co / arkkitehti Marja Pekkala-Seppänen), 1972

Koivukylä 3-asemakaava koskee nykyisen kaavarunkoalueen kaakkoisosaa. Alueella tavoiteltiin tehokkuutta 1,0 ja alue oli suunniteltu noin 1600 asukkaalle. Asuinrakennukset on sijoitettu kehämäisesti korttelipihojen ympärille. Näin muodostettiin 3-4 rakennuksen yksiköitä. Rakennusten sijoittelussa varmistettiin pihojen ja asuntojen riittävä päivänvalon saanti. Yleisen jalankulkutien ja puiston varrella oleviin rakennuksiin varattiin lisärakennusoikeutta palvelutiloille. Rautkalliontien varrelle varattiin tila liikerakennukselle, joka ei ole toteutunut. Tien varrelle oli tehty erilliset maisema- ja puistosuunnitelmat. (Maj-Lis Rosenbröijer). Alueesta laadittiin tarkka maisemainventointi, jossa on puuston lajimerkinnät ja arvokkaat puuyksilöt erillisillä merkkinnöillä. Lisäksi maisemainventointikarttaan on merkitty maisemallisesti arvokkaat suojeltavat maisemakokonaisuudet ja puuryhmät.

Ajoneuvoliikenne huoltoajoa lukuun ottamatta jäi kortteleiden ulkopuolelle. Vanha Rekolantie muutettiin ulkoilureitiksi. Koivukylä 3:n korttelipuistoon osoitettiin kenttä ja piknik-nurmi sekä puusto, leikkipaikka, oleskeluraitti ja koristepensaita. Koulun pihalle osoitettiin kenttiä ja niiden ympärille puu- ja pensasryhmiä. Alueelle sijoitettiin 2-4m:n korkuiset meluvallit Koivukyläntäväylän ja rakennettavan alueen väliin. Siihen osoitettiin istutukset (vaahtera, pihlaja, pensaat). Kytötien ja rakennettavien alueiden väliin osoitettiin puu- ja pensasistutuksia.

Koivukylän keskusta A asemakaava sekä Koivukylä 2 asemakaavan muutos Kytötien katualueiden osalta, 1978 (kaupungin omana työnä, Kalevi Karlsson ja Pekka Wesamaa)

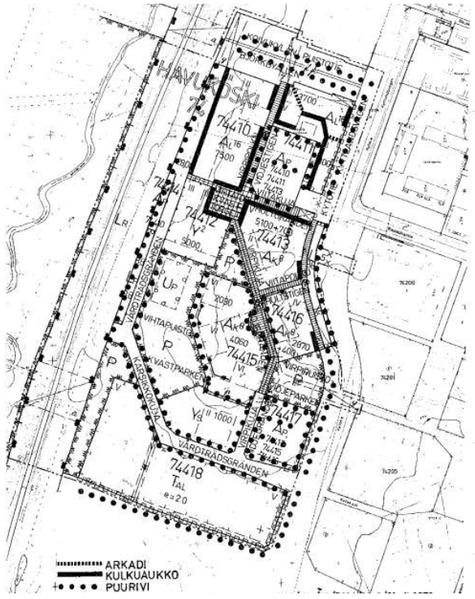
Asemakaava koskee nykyisen kaavarunkoalueen luoteisosaa. Keskusta-alueelle osoitettiin noin 20 600 k-m^2 rakentamista (asumista, palvelut, liikkeet, työpaikat ja toimistot). Tässä vaiheessa 70-luvun kompaktikaupungin ihanne herättänyt vastustusta. Näin ollen rakentamisen yleisluonne oli matalaa. Pyrittiin siksi välttämään kalliita teknisiä ratkaisuja mm. liikenteessä ja paikoituksessa. Pyrittiin keskustan ilmeen monipuolistamiseen. Nykyisen ostarin lisäksi osoitettiin aseman lähelle pysäköintitalo (ostarin pohjoispuolelle) ja tavaratalo (ostarin länsipuolella). Alueelle suunniteltiin myös toimistoja, työpaikkoja, pieniä liiketiloja ja päiväkoti. Koivutorin vieressä olevan asuinkerrostalon pihatila laajana istutettuna torialueena on esitetty jatkuvan läheiseen Hakopuistoon, joka toimii korttelipuistona. Koivukylän puistotie oli varattiin ainoastaan joukkoliikenteelle. Rekolanpuron varsi oli osoitettiin sekä osayleiskaavassa että tässä asemakaavassa laajaksi lähivirkistysalueeksi. Tontinluovutusehtojen kautta pyrittiin elävöittämään jalankulun ympäristöä mm. arkadeilla ja katoksilla. Pienmittakaavaisia rakenteita ja istutuksia kuten omenapuita, pensasistutuksia, ritilöitä köynnöksille, muureja, kiveyksiä ja portteja suosittiin.



Ote havainnekuvasta, Pohjoisessa Koivukylän keskusta A, nykyisen ostarin ja aseman alueelta. Kuvassa näkyy ostarin pohjoispuolella pysäköintitalo ja länsipuolella tavaratalo. Lisäksi alueelle suunniteltiin toimistoja, työpaikkoja, pieniä liiketiloja ja päiväkoti. Etelässä Koivukylän keskusta B, nykyisen Koivukylän puistotien eteläpuolella. Kuvassa näkyy mm. monitoimitalo, pysäköintitalo, toimistoja, liikkeitä ja työpaikkoja. Kuva: Vantaan kaupungin kaavoitusosasto (1978).

Koivukylän keskusta B, asemakaava sekä Koivukylän 2 ja 3 asemakaavan muutos, 1978, (kaupungin omana työnä, Kalevi Karlsson ja Pekka Wesamaa)

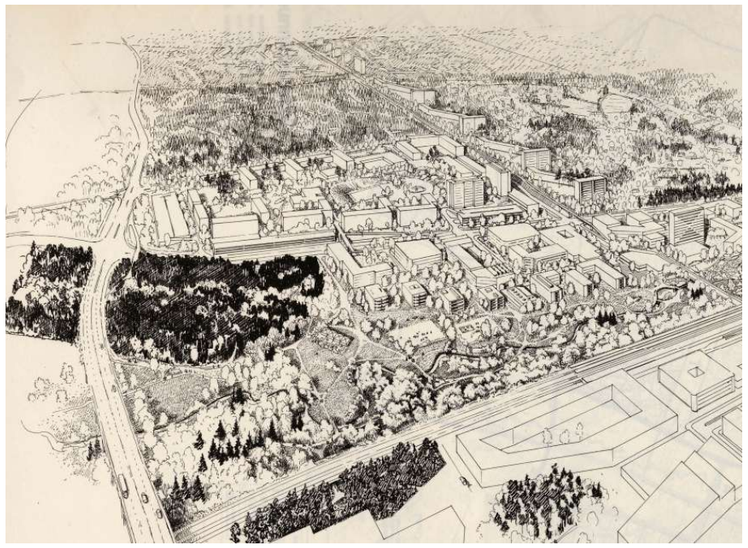
Asemakaava koskee nykyisen kaavarunkoalueen lounaisosaa. Vuonna 1976 Rekolan eteläisellä suuralueella asui 14 400 asukasta. Asemakaavassa pyrittiin kehittämään aluetta paikalliskeskuksena, joka on väestöluvultaan 10000–30000. Alueelle osoitettiin alueeseen yhteensä noin 57 000 k-m^2, josta 15 000 k-m^2 oli asumiselle. Tämän lisäksi oli palveluita, liikkeitä, toimistoja, työpaikkoja ja yleisiä rakennuksia mm. tavaratalo ja monitoimitalo (kirjasto, kerho- ja nuorisotiloja). Tavoitteet olivat jotakuinkin samoja kuin keskusta A:lla.



Liitekuva rakennustapaohjeesta, Koivukylän keskusta B, kaavaselostus 1978.

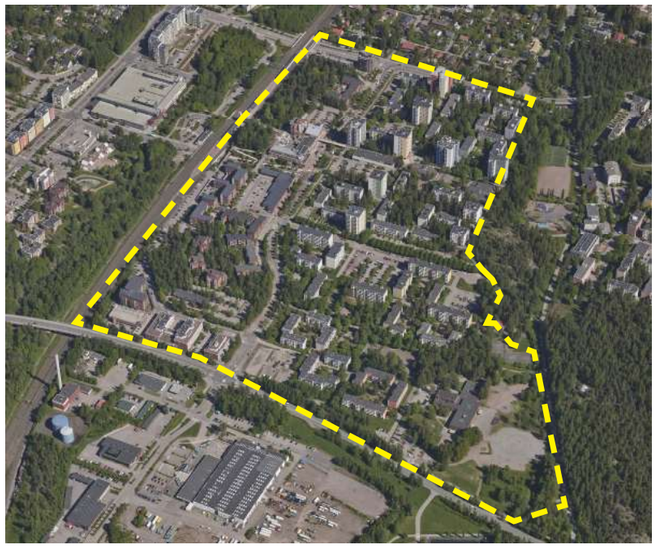
Pohjois-eteläsuuntainen raitti jatkuu keskusta A:lta B:lle (Virpipolku). Korttelipuistossa oli pallokenttä ja puistoaukioita metsäisen alueen keskellä. Tiivis rakentaminen edellytti runsaita puusto- ja pensasistutuksia ja korttelipuistoon osoitettiin täydennysistutuksia. Kytötien yli oli ajateltu kevyen liikenteen ylikulkusiltaa Virpipuistosta itään. Jalankulkureitti jatkui länsipuolelle radan ali ja Rekolanojan yli. Istutettavat puurivit yms. istutusalueet oli määrätty tontinluovutusehdoissa. Keskityttiin rikasilmeisen jalankulkumiljöön muodostamiseen käyttämällä mm. luonnonkivi tai punatiilirakenteisia istutuslaatikoita, muureja ja aitoja, puuritilöitä, katoksia, aitauksia, arkadeja ja portteja. Julkisivut oli verhoiltava punatiilellä. Tukimuurit tuli tehdä (tai verhoilla) luonnonkivestä tai punatiilestä.

Havukosken suunnittelu - ideat ja periaatteet



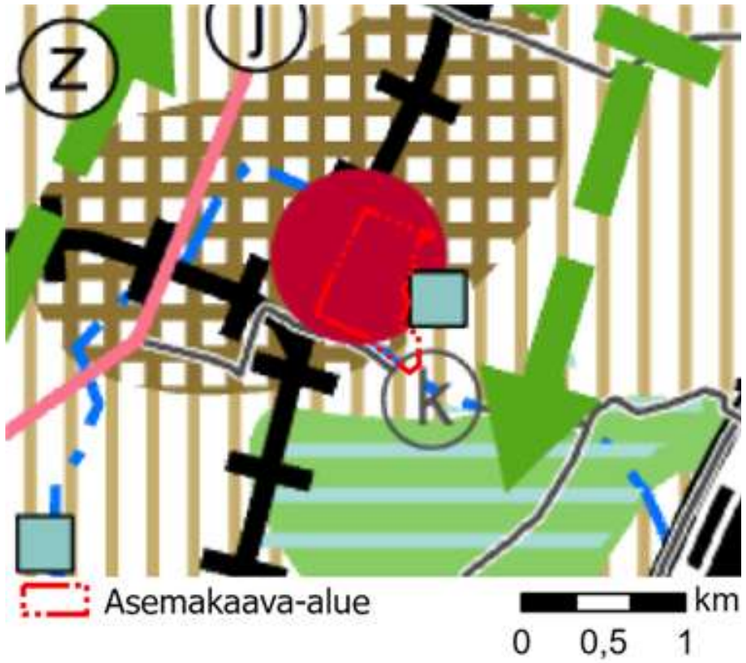
Koivukylän keskustan tilavarausluonnos, Arkkitehtitoimisto Simons-Ahlqvist, 1975. Tiiviistä rakentamisesta huolimatta varmistettiin hyvä saavutettavuus viheralueille ja ulkoilupalveluihin kaikkialta rakennetusta kaupungista. Lähde: Vantaan kaupunki.

Etualla Helsinkiin 1970-luvulla rakennettu Itäkeskus (kompaktikaupunki) ja taustalla 1960-luvulla rakennettu Puotinharju (metsälähiö). Kuva: Helsingin kaupunginmuseo.



Kaavarunkoalueen koillisosa toteutui metsälähiönä ja kaakkoisosa toteutui kompaktikaupunkina. Viistoilmakuva alueesta, kuvassa kaavarunkoalue on merkitty keltaisella. Kuva: Vantaan kaupunki, 2022.

3.4 Suunnittelutilanne ja maanomistus



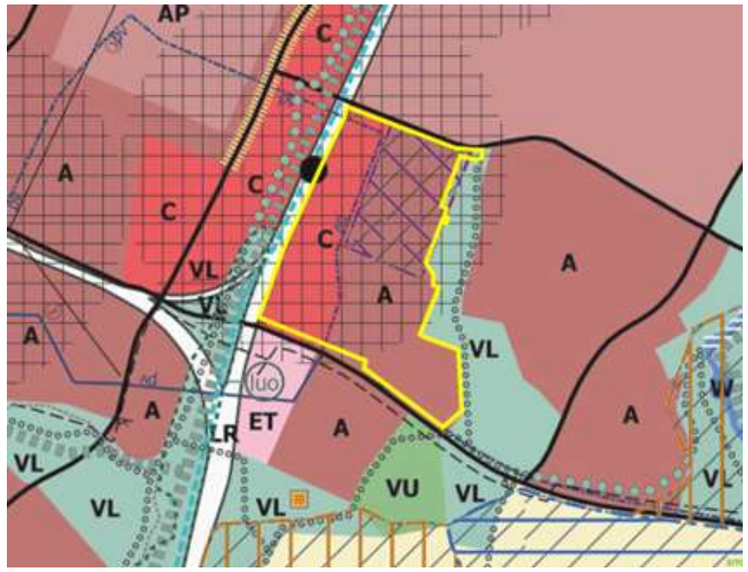
Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä. Kaavarunkoalueen rajaus on merkitty punaisella.

Maakuntakaava

Kaavarunkoalue on voimassa olevan maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä (13.3.2023) taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä, keskustatoimintojen aluetta, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä sekä pohjavesialuetta. Lisäksi kaavarunkoalueen vierestä kulkee raideliikenteen päärata. Maakuntakaavassa kaavarunkoalue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Yleiskaava

Kaavarunkoalue on voimassa olevassa yleiskaavassa (astunut voimaan 11.1.2023) kaupunkikeskustan aluetta (C), asuinaluetta (A), kestävän kasvun vyöhykettä (ruuturasterointi), arvokkaan



Voimassa oleva yleiskaava. Kaavarunkoalueen rajaus on merkitty keltaisella.

kulttuuriympäristön aluetta (violetti vinorasteri) ja pohjavesialuetta. Kaavarunkoalueen vieressä päärata on osoitettu raskaan liikenteen alueena (LR). Lisäksi kaavarunkoalueen länsipuolella kulkee ekologinen runkoyhteys ja virkistysalueyhteys. Kaavarunkoalueen itäpuolella sijaitsee lähivirkistysalue (VL).

Yleiskaavan kaupunkikeskustan alueeseen liittyvän määräyksen mukaan kaupunkikeskustan aluetta tulee kehittää monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä, jossa liike- ja toimitilan määrää tulee kehittää edelleen ja rakentamisen tulee parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Kävelтävyys ja vihertehokkuus ovat kaupunkiympäristön toimintojen suunnittelussa lähtökohtana. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan yksiköitä. Alueella tulee pyrkiä toteuttamaan keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöön perustuvaa pysäköintiä.

Asuinaluetta koskevan määräyksen mukaan alueella tulee toteuttaa monipuolista asumista ja alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita ja toimitiloja, myös vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Kestävän kasvun vyöhyke tarkoittaa joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Palveluita, kauppaa ja työpaikkoja kehitetään varsinkin aseman ja pysäkkien lähikortteleihin ja niiden vaikutusalueelle. Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta.

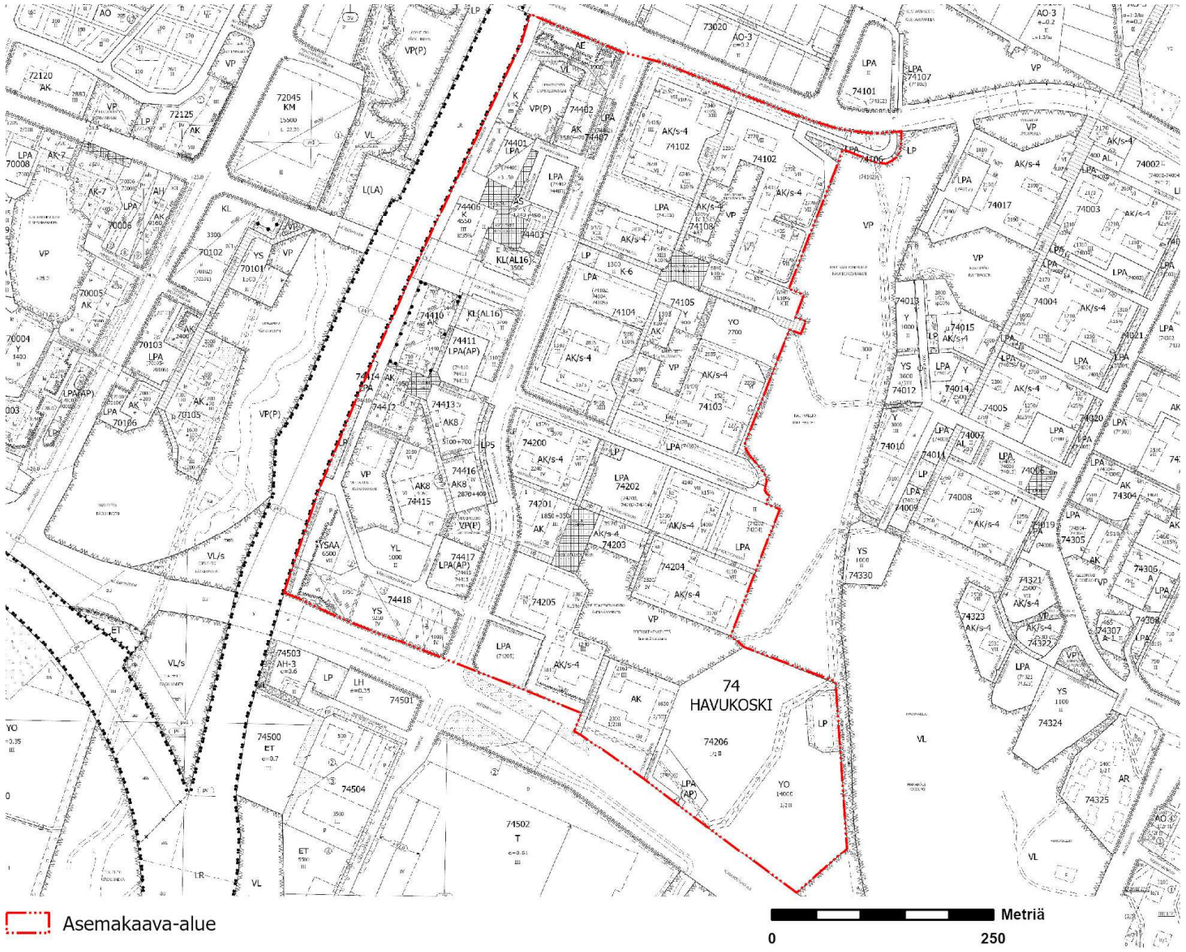
Arvokkaan kulttuuriympäristön alueella (vinoviivarasteri) alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Alueen kulttuuriperintökohteita koskee yleiskaavan yleismääräys, jossa määrätään, että asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on otettava huomioon museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaiset merkittävät rakennusperintökohteet sekä museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet ja selvitettävä niiden suojelutarve ja -edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Asemakaava

Kaavarungon alueella on voimassa useita asemakaavoja. (kts. viereinen taulukko)

Asemakaavoissa kaavarungon alue on asuinkerrostalojen aluetta (AK, AK8, AK/s-4), erityisasumisen korttelialuetta (AE), yleisten rakennusten aluetta (Y), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialuetta (YSAA), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K, KL, KL(AL16), K-6), lähivirkistys- ja puistoaluetta (VL, VP, VP(P)), pysäköintialuetta (LP, LPA, LPA(AP)) ja katu- ja tori-aluetta. Asemakaavatasoinen suojelumääräys on voimassa AK/s-4 korttelialueilla.



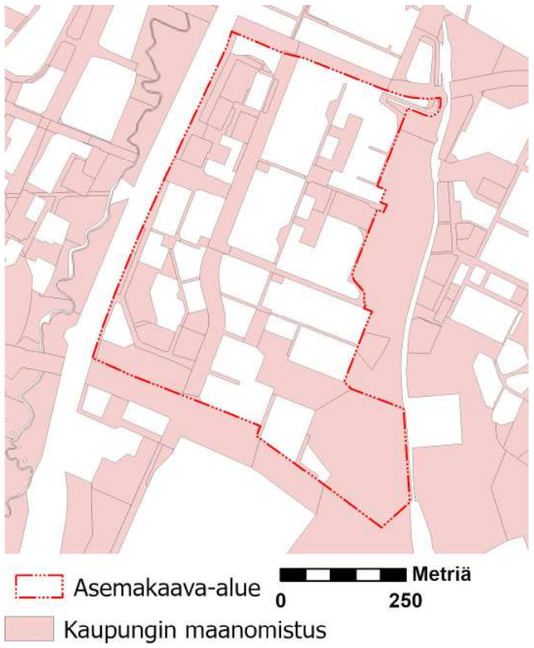
Alueen voimassa oleva asemakaava. Kaavarungon alue raja on merkitty punaisella.

Numero	Alueen voimassa olevien asemakaavojen nimi	Pvm
740200	Koivukylä 2 asemakaava, korttelit 74101-74108	24.10.1972
740300	Koivukylä 3, asemakaava ja asemakaavan muutos korttelit 74200-74206	14.5.1974
740600	Koivukylän keskusta A, asemakaava korttelit 74401-74406 ja asemakaavan muutos Kytötien katualueen osalta	5.5.1978
000106	Koivukylä 3, asemakaavan muutos korttelit 74205, 74206 ja katualue	29.12.1978
741100	Koivukylän keskusta B asemakaava, korttelit 74410-74418, sekä asemakaavan muutos Kytötien katualueen osalta	19.1.1979
000208	Koivukylän keskusta A, asemakaavan muutos, osa korttelia 74403	14.1.1982
000300	Koivukylä 2, asemakaavan muutos, osa Kytötien katualuetta	12.9.1983
000313	Koivukylän keskusta A, asemakaavan muutos, osa korttelia 74403 sekä katualue	23.1.1984
000823	Havukoski, asemakavan muutos korttelit 74401, 74406 ja katualue	23.1.1984
001316	Havukoski, asemakaavan muutos osa korttelia 74415 sekä virkistysalue	15.6.1998
001346	Havukoski, asemakaavan muutos osa korttelia 74206 sekä virkistys- ja liikennealueet	18.10.1998
001376	Havukoski, asemakaavan muutos kortteli 74410	18.12.1998
001299	Havukoski, asemakaavan muutos korttelit 74200, 74202–74205 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet	13.12.1999
001343	Havukoski, asemakaavan muutos korttelit 74200, 74101–74108 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet	13.12.1999
001381	Havukoski, asemakaavan muutos kortteli 74412 ja katualuetta	17.4.2000
001994	Havukoski, asemakaavan muutos kortteli 74418 sekä katualuetta	15.6.2009
001993	Havukoski, asemakaavan muutos, korttelit 74402, 74405 ja 74407 sekä katu- ja virkistysalueet	14.12.2009

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa kaavarunkoalueella kadut, puistot ja yleisten rakennusten alueet (koulu, kaupungin päiväkodit ja terveysasema) sekä jonkin verran rakentamatonta maata aseman, Kytötien, Peijaksentien ja Koivukylän puistotien rajaamalta alueelta.

Kaavarunkoalueen kaikki asuinkorttelit ovat yksityisessä omistuksessa. Alueen suurimpia maanomistajia ovat yksityiset asunto-osakeyhtiöt tai asunto-osuuskunnat ja yksityiset yritykset. Pieniä maa-alueita kuuluu myös kiinteistöosakeyhtiöille, uskonnollisille yhteisöille, säätiöille, puolueille tai yhdistyksille sekä valtio- tai kuntaenemmistöisille yrityksille.



Maanomistuskartta. Kaavarunkoalueen rajaus on merkitty punaisella ja kaupungin maanomistus on merkitty vaaleanpunaisella.

Viistoilmakuva etelästä kohti Hanabölen kylää. Kuvassa kaavarungon tarkastelualueen raja on merkitty keltaisella ja Vanha Myllypolku on merkitty oranssilla. Kuva: Vantaan kaupunki.

12-kerroksisten tornitalojen kuusi ylintä kerrosta näkyy kauas Hanabölen avoimeen viljelymaisemaan. Kuva: Vantaan kaupunki.

3.5 Alueen arvot: kulttuurihistorialliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset

Kulttuurihistorialliset arvot

Kivikaudelta 1970-luvulle

Alue on kivikauden aikana sijainnut muinaisen meren rannalla. Vanhan meren rannalta tunnetaan kaavarunkoalueelta ainakin yksi kivikautinen asuinpaikkaa, Koivukylänväylän ja Asolanväylän risteyksessä sijaitseva Koivukylän risteys (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000032828). Aivan edellisen lähellä, juuri kaavarunkoalueen ulkopuolella sijaitsee toinen Storskog-niminen asuinpaikka (muinaisjäännösrekisterin tunnus 92010013), Talvikkitien ja Haavikkotien välisellä alueella.

Muinaisen meren vetäydyttyä syntyi vanhan merenpohjan alueelle keskiajalla Hanabölen kylä. Kaavarungon alue on puolestaan suureksi osaksi kuulunut jo keskiajalla autioituneen Räckhalsbölen, eli Rekolan kylän, maihin. Räckhalsbölen maat luovutti isäntä Anders i Räckhals 1300-luvun lopulle seurakunnalle. Tästä johtuen seurakunnalla on edelleen maanomistuksia kaavarunkoalueella. Räckhalsbölen vanha tonttimaa on oletettavasti sijainnut kaavarunkoalueen ulkopuolella Talvikkitien ja Poppelitien eteläpuolen alikulun ympärillä (mj. rek. tunnus 1000001737).

Havukallion selänteen eteläpuolella, Havukosken kerrostaloalueen ja Hanabölen avoimen viljelymaiseman välissä, on sijainnut vanha Hanabölen (Rekolan) kylä, josta on olemassa merkintöjä 1400-luvulta asti. Kylään kuului Uudenmaan vuoden 1543 maakirjan mukaan viisi taloa. (mj. rek. tunnus 1000001736).

Hanabölestä koilliseen, Keravanjoen varrella sijaitsi Hanabölen saha ja mylly (mj. rek. tunnus 1000007087). Niitä yhdisti edelleen pääosin säilynyt Vanha Myllypolku, jonka Koivukylänväylän eteläpuolelle jäävä osuus tunnetaan nimellä Hanatie. Varhaisimpien tietojen mukaan koskessa oli kaksi myllyä jo

I Arvokartta

Peijaksentie
Koivukylän puistotie
Koivukylän risteys
kivikautinen asuinpaikka
Rekolanoja
Rautakallionkatu
Rautakallionrinne
Kytötie
Koivukyläntie
Koivukyläntie
Koivukylänt

1500-luvun loppupuolella, mutta todennäköisesti koski on kuitenkin ollut käytössä jo aiemmin. 1700-luvulla kosken lähelle rakennettiin saha, ja viimeistään tässä vaiheessa rakennettiin myös patosilta. Mylly ja saha jäivät vähitellen pois käytöstä 1900-luvun puolivälissä, ja mylly purettiin vuonna 1980.

1970-luvulta nykyhetkeen

Havukosken ja Hanabölen maisema muuttui nopeasti ja voimakkaasti 1970-luvun aikana, kun Havukosken asuinalue rakennettiin. Korkeimmillaan 12-kerroksiset tornitalot muodostivat uuden historiallisen kerrostuman avointa kulttuurimaisemaa rajaavan puuston latvusten yläpuolelle.

Rakentamisen vaikutus kaukomaisemaan

Koivukylän rakennukset sijaitsevat maastoa mukaillen. Joidenkin tornitalojen korkeus korostuu erityisesti kaavarunkoalueen pohjoisosassa, koska ne sijaitsevat selänteillä. Matalampi rakentaminen rinteille ja laaksojen reunoille muodostaa niille ikään kuin jalustan. Laaksot on pääosin jätetty rakentamatta ja varattu viher- ja virkistysalueiksi. 12-kerroksisten tornitalojen puiden latvojen yläpuolelle nouseva värikäs ja juhlallinen siluetti on kaukomaiseman uljas maamerkki. (Vallinoja & Suksi, 2021)

Arvokartalla on merkitty tärkeät näkymälinjat alueelle eteläpuolen arvokkaasta kulttuuriympäristöstä sekä Koivukylän puistotien vartta pitkin aseman länsipuolelta itäpuolelle.

Kaupunkikuvalliset arvot

‘Kompaktikaupunki’ -idean toteutus

Havukoski on tyypillinen 1970-luvun lähiö. Rakentamisen paineen kasvaessa siirryttiin edellisen vuosikymmenen väljemmästä ”metsälähiöiden” rakentamisesta tiiviimpään kompaktikaupungin malliin. Kaupunkirakenne muuttui suorakulmaiseksi

Rasinkadun kävelyraitti. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

Kesäpäivän kirppistoimintaa Koivutorilla. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.

Shakkipeli on toistuva teema alueen oleskelupaikoilla.

Shakkikenttä Kydönaukiolla. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

Shakkikenttä Rasinkadun pienaukiolla Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

Shakkipöytä Asukastila Kirnun edessä Kuva: Vantaan kaupunki

(ruutukaava) ja talotyyppinä yleistyivät täyselementtitalot. Rakennusten arkkitehtuuri on vähäeleistä ja modernia. 1970-luvun värimaailmalla on suuri merkitys rakennusten ominaispiirteissä. Liikenneratkaisu perustui jalankulun ja autoilun eriyttämiseen ja keskeiset alueet varattiin asumisen lisäksi asumista tukeville palveluille sekä kävely- ja viheralueiden verkostoille. Vaikka kompaktikaupungin suunnitteluperiaatteet ovat vahvasti esillä Havukoskella, sen kehittäminen ja toteutus jäi osittain kesken. Tämän seurauksena alueesta muodostui metsälähiön ja kompaktikaupungin hybridi.

Jalankulkijan kaupunki

1970-luvun kaupunkisuunnittelun hengessä autotie- ja jalankulkuverkot oli suunniteltu toteutettavan eri tasoille. Käytännössä tämä toteutettiin erilaisten yli- ja alikulkuteiden, siltojen sekä ramppien avulla. Suunnitteluideaa 'Puistokatujen kaupunki' toteutettiin kadunvarsien runsailla istutuksilla. Nämä istutusaltaat ja niihin liittyvät rakenteet ovat ainutlaatuisia ja tärkeitä alueen identiteetin ja imagon kannalta.

Kävelykatujen ja aukioiden verkosto

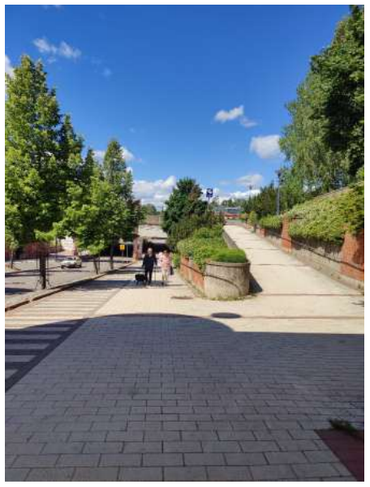
Kaavarunkoalueen kävely-ympäristön leimaavaksi ominaispiirteeksi muodostuu Rautkallionkadun ja Rasinkadun kävelyraittien risti, jonka keskellä sijaitsee Euroopanaukio. Rasinkadun varrelle on sijoitettu pienempiä aukioita, jotka tarjoavat hengähdystauon sekä kohtaamis- sekä oleskelupaikkoina.

Koivutori on alueen keskeinen ja suurin aukio. Se sijaitsee aseman välittömässä läheisyydessä ja tarjoaa ensikosketuksen alueeseen. Ostoskeskuksen portaiden ja kaarevan pergolan sommitelma yhdessä aukion taideteosten kanssa muodostaa intiimin ja viihtyisän toritilan. Portaat tarjoavat istuskelu- ja kohtaamispaikkoja, pergola tuo varjoa ja vehreyttä, ja taideteokset lisäävät tilan merkityksellisyyttä ja kauneutta. Kokonaisuus toteuttaa inhimillistä mittakaavaa. Koivutorin eteläpuolella

Kydönaukio. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.

Kohtaamispaikkoja Koivutorin ja ostoskeskuksen ympäristössä. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.

Rasinaukio kuvattuna 1980-luvulla. Suihkulähdeallas ja betonisen tukimuurin rajaamat ruusuistutukset luovat intiimiä tilaa. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo.



1970-luvun kaupunkisuunnittelun hengessä autotie- ja jalankulkuverkot suunniteltiin toteutettavan eri tasoille. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.

Euroopanaukio (ent. Rasinaukio) idästä kuvattuna. Aukion luonne muuttui rajusti 1990 luvun puolivälissä, jolloin sitä muokattiin muotokieleltään orgaanisempaan suuntaan ja istutuselementit karsittiin pois. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

Virpipolun päädyssä sijaitseva Vihtatori on asuinkerrostalojen ympäröimä pienpiirteinen aukio. Kydönaukio sijaitsee Kytötien itäpuolella, Havukallionkadun rajatessa sitä pohjoisessa ja Kydönkadun etelässä. Aukio ympäristöineen on erinomainen esimerkki kompaktikaupungin suunnitteluperiaatteista.

Alueen arkkitehtoninen ilme

Kytötie halkoo alueen kahtia. Kytötien länsipuolen korttelit rakennettiin 1970 luvulla ja itäpuolen korttelit 1980 luvulla. Alueet ovat arkkitehtuuriselta idealtaan ja ilmeeltään erilaisia.

Kytötien itäpuoli - 1970-luvun rakennuskanta

Kaavarunkoalueen itäpuolen asuinkerrostalokortteleiden rakennukset edustavat tyypillistä aikakauden betonielementtirakentamista. Keskeisimpien kävereittien varrelle sijoitettiin alueen maamerkkirakennukset, 12-kerroksiset tornitalot. Näiden kahdeksan tornitalon arkkitehtuuri poikkeaa toisistaan siten, että osassa julkisivuja on rytmitetty ulkonevin parvekkein, kun taas osa on ilman parvekkeita. Alueen lamellitalot muodostavat umpikortteleita. 1970-luvun lähiörakentamisella on oma muotokielensä, joka peustuu elementtirakentamisen asettamiin raameihin ja arkkitehtuurin järjestelmällisyyteen. Lamellitalojen julkisivujen jäsentelyssä käytettiin ikkuna-aukkojen rytmittelyn lisäksi betonipintojen erilaisia pintakäsittelyjä, kuten urittamista ja harjausta. Julkisivujen tehosteväri ja erilaiset levytykset ja detaljit ovat merkittävä osa vähäeleisyyteen pohjautuvan rakentamisen muotokieltä. (Ammunet, 2007)

Kirkkaat värit olivat muodissa 1970-luvulla. Havukosken alueelle tehtiin värityssuunnitelma. Kirkkaita värejä tapaa vieläkin alueen rakennuksissa, vaikka monet väreistä ovatkin ajan mittaan menettäneet intensiteettiään. Yhtenäinen värityssuunnitelma on alun alkaen toistanut samanlaisten rakennuskokonaisuuksien yhtenäisyyttä, mistä voi nähdä viitteitä alueen rakennuksissa vieläkin. (Ammunet, 2007)

Kytötien länsipuolella rakentamisen yleisilme on matala. Julkivut tuli verhoilla punatiilellä. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.

Ilmakuva Havukosken kerrostaloalueelta. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo/ Rekolan Seudun Asukasyhdistyksen kokoama diasarja, 1976.

Kytötien itäpuolen asuinkerrostalokorttelit edustavat 70-luvun betonilähiöitä. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.

Tornien alkuperäinen värimaailma on muuttunut aika paljon, lähinnä vaaleammaksi. Kuva: Eeva Eitsi 2020.

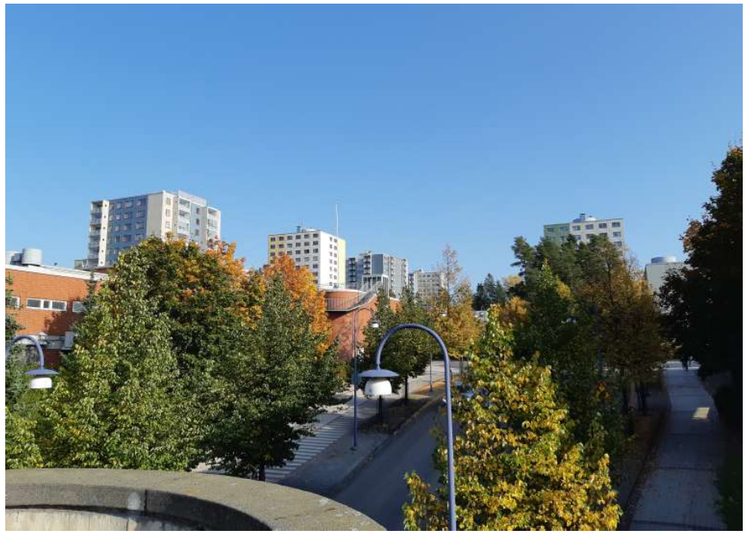
Kytötien länsipuoli – 1980 luvun rakennuskanta

Kytötien länsipuolen rakennuskantaa suunniteltaessa 1970-luvun kompaktikaupunkisuunnitelmien mukainen rakentaminen oli jo herättänyt vastareaktioita. 1980-luvulle tultaessa kaavoituksessa alettiin volyymin sijaan keskittyä kaupunginosien erityispiirteiden korostamiseen, olevan kaupunkirakenteen eheyttämiseen ja lähiympäristön suunnitteluun. Tästä syystä rakentamisen yleisluonne oli matalaa. Keskustan ilmeinä haluttiin kehittää monipuolisemmaksi ja siksi rakentaminen Kytötien länsipuolella pidettiin matalampana. Asuinkerrostalojen ja liikekortteleiden lisäksi osoitettiin jonkin verran julkisten palvelun kortteleita. Istutettavat puurivit yms. istutusalueet oli määrätty tontinluovutusehdoissa. Lisäksi keskityttiin rikasilmeisen jalankulkumiljöön muodostamiseen: luonnonkivi- tai punatiilirakenteisia istutuslaatikoita, muureja ja aitoja, puuritilöitä, katoksia, aitauksia, arkadeja ja portteja. Julkisivut tuli verhoilla punatiilellä. Tukimuurit tuli tehdä (tai verhoilla) luonnonkivestä tai punatiilestä. Asemakaavamääräyksessä esitettiin tarkemmat materiaali- ja kaupunkikuvalliset vaatimukset. Vaikka ehdotetut keskustakorttelien tavaratalo ja pysäköintitalo eivät ole toteutuneet, asemakaavan kaupunkikuvalliset tavoitteet ovat toteutuneet hyvin Kytötien länsipuolella.

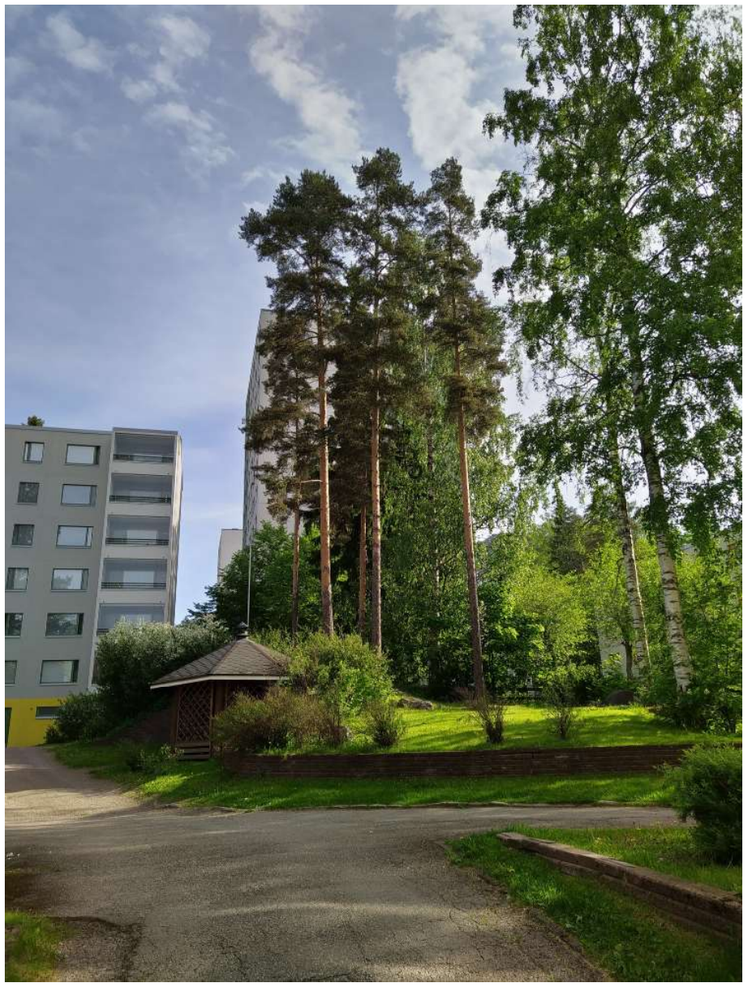
Alueen visuaalinen ilme

Koivukylässä pyrittiin luomaan visuaalista elävyyttä tilojen ja rakennusten vaihtelevilla muodoilla ja selkeällä tilahierarkialla: suuria ja pieniä aukioita sekä intiimejä puistoja, kapeita ja leveitä, suoria ja mutkaisia katuja ja kujia. Rakennetun ympäristön elävöittäjiksi kaduille ja pihoille oli suunniteltu runsaasti istutuksia, ”rakennettua” vehreyttä kuten puita, pensaita ja pergoloita. Niiden vaihteleva luonne ja mittakaava auttavat jalankulkijaa suunnistamaan alueella.

Koivukylän ostos- ja palvelukeskus Koivukylän puistotien varrella. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo/ Ilppo Pohjola, 1982.



Rakennettu vihreä Koivukylän puistotien varrella. Kuva: Eeva Eitsi, 2020



Värit, voimakas vertikaalisuus ja metsän ja urbaanin maiseman kontrastit muodostavat alueelle omaperäisen tunnelman. Kuva: Eeva Eitsi, 2020

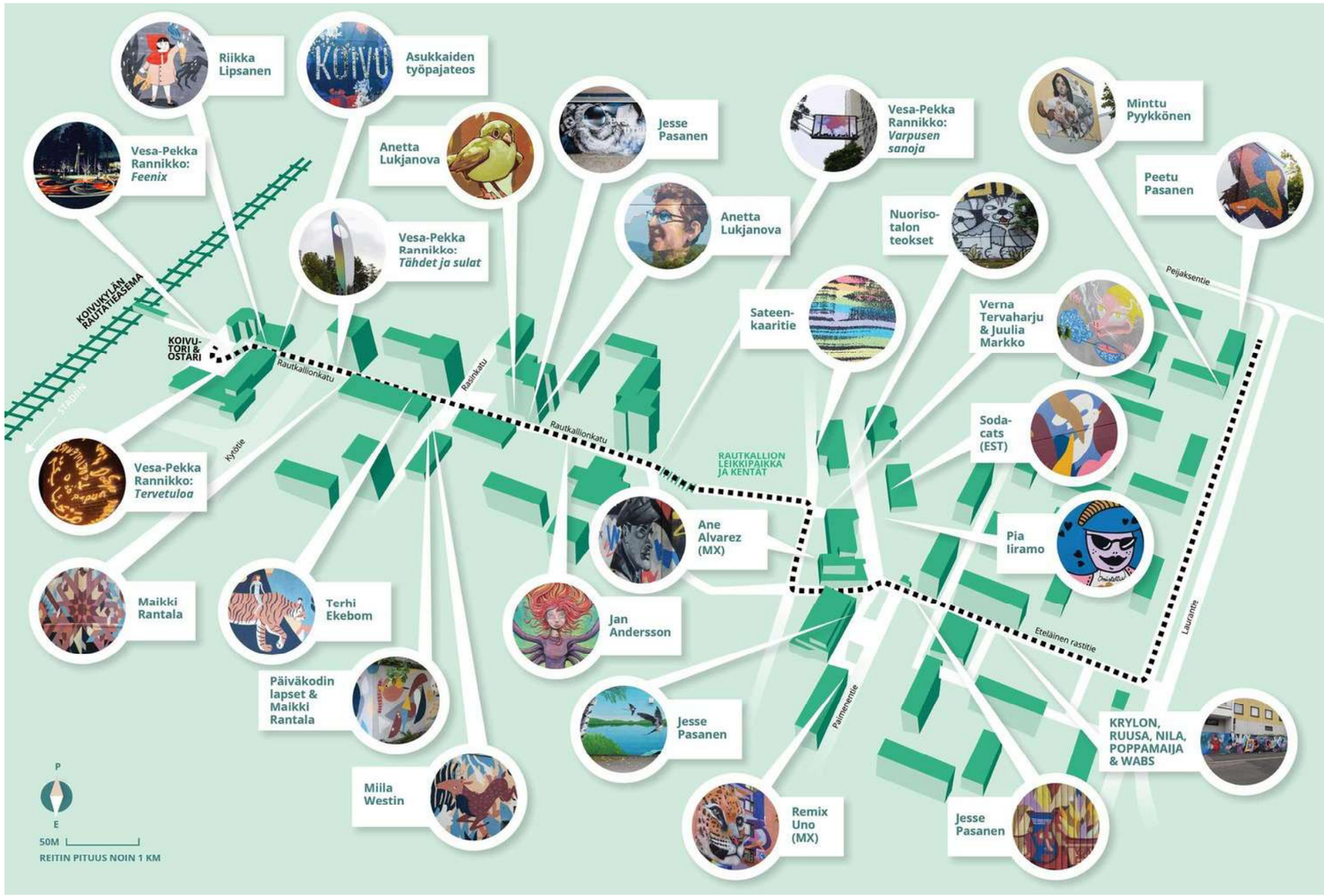
Koivukylän visuaalinen tekstuuripaletti on monipuolinen. Kasvillisuus pehmentää maisemaa merkittävästi. Vain paikoitellen alueella liikkuessa hahmottaa korkeiden rakennusten todellisen koon. (Rajamäki & Kuusisto, 2021) Pienpiirteiset katukalusteet ja pintamateriaalien vaihtelu (asfaltti, sora, mukulakivi, kivituhka) jäsentää julkista tilaa ja rikastuttaa kulkijan kokemusta.

Alueen visuaalinen dynamiikka perustuu suuriin kontrasteihin. Värit, voimakas vertikaalisuus ja metsän ja urbaanin maiseman kontrastit muodostavat alueelle omaperäisen tunnelman. (Vallinoja & Suksi, 2021) Koivukylää tyypillisimmillään edustavat värikkäät tornitalot, joista on tullut Koivukylän maamerkkejä ja tunnuksia. Tornien alkuperäisen värimaailma on muuttunut paljon, lähinnä vaaleammaksi. Katutaide puolestaan on lisännyt alueen värikyyttä. Taide onkin Koivukylän nykyisen kaupunkikuvan olennainen osa.

Julkinen taide

Vesa-Pekka Rannikko on laatinut Havukosken alueelle Koivukylän julkisen taiteen konseptin Lentävät kaupunkilaiset. Vuonna 2017 valmistunut taidesuunnitelma kattaa laajan alueen Koivutorilta Rautkallionkadun alkuun. Konseptin teoksista neljä on toteutunut: Sulka ja tähdet (2018), Varpusen sanoja (2020), Feenix (2022) ja Tervetuloa (2022). Nämä julkisen taiteen teokset löytyvät Koivukylä–Havukoski-taidereitin (ks. kartta) varrelta, samoin kuin 15 Street Art Vantaan koordinoimaa katutaideteosta. Reitti on noin kilometrin mittainen ja sen varrella on 19 taidekohdetta. Reitti on suunniteltu yhteistyössä katutaidekollektiivi Street Art Vantaan, Vantaan kaupungin, Vantaan taidemuseo Artsin sekä paikallisten asukkaiden ja toimijoiden kanssa, ja tuotettu osana Vantaan kaupungin myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa (MEK).

Näin ollen todetaan, että kompaktikaupungin suunnitteluperiaatteiden lisäksi alueen omaleimainen arkkitehtoninen ja visuaalinen ilme on säilytettävä.



Koivukylä–Havukoski-taidereitti. Kuva: Street Art Vantaa.

3.6 Suojelu

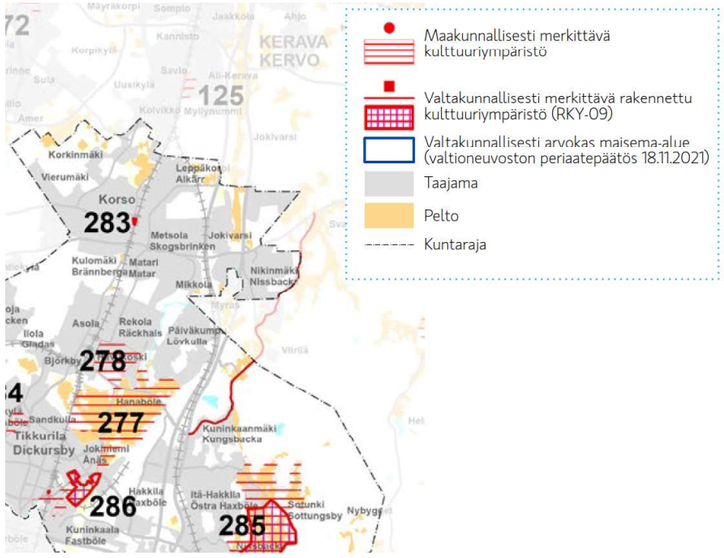
Kompaktikaupungin ja metsälähiön hybridinä Havukoski on Suomen lähiörakentamisen historian kannalta erittäin tärkeä kohde. Havukosken osa-alue on myös kulttuurihistoriallisesti merkittävä osa suomalaisen rakennuskannan kuvaa, sillä se edustaa parhaiten lähiörakentamisen 1970-luvun rakentamista. Sen suojelutilanne on monipuolinen ja monitasoinen. Suojelulla pyritään edistämään alueen alkuperäisen kaupunkirakenteen ja arkkitehtuurin säilymistä. Suojelun tavoitteena on myös alueen yhtenäisyyden säilyttäminen. Alueen suojelemisella halutaan erityisesti varmistaa, että alueen luonne säilyy ja toteutetut korjaukset sopivat alkuperäisen arkkitehtuurin henkeen. (Ammunet, 2007)

Uudenmaan kulttuuriympäristöselvitys

Havukosken asuntoalue (kuvassa 278) on Uudenmaan kulttuuriympäristöselvityksessä rajattu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Uudenmaan kulttuuriympäristöselvitys laadittiin osana Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan valmistelua, ja sitä päivitettiin 4. vaihemaakuntakaavan yhteydessä. Selvityksen tavoitteena on tunnistaa maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, joilla tarkoitetaan rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-alueita, muinaisjäännöksiä, maisemanähtävyyksiä ja perinnemaisemia. Selvityksen tulokset on sovitettu yhteen muun maankäytön kanssa ja viety Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavakartalle. Selvityksen tietoja on hyödynnetty myös Uusimaa-kaavakokonaisuuden lähtöaineistona.

Havukosken asuntoalue (Koivukylä)

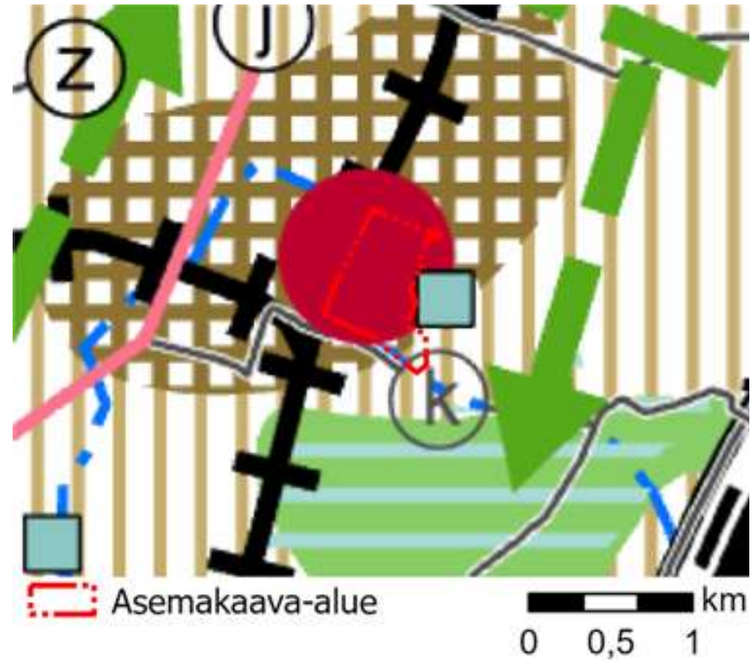
Havukosken 1970- ja 1980-luvuilla rakennettu kerrostalolähiö on yksi pääkaupunkiseudun suurimmista yhtenäisistä kerrostalolähiöistä ja toteutunut osa Koivukyläprojektia, joka oli aikansa laajasti tunnettu ja mallina käytetty kaupunkisuunnittelun esimerkki. Tiiviisti rakennetun lähiön maamerkkinä ovat kahdeksan kalliolle rakennettua tornitaloa. Suojelun perusteluna on, että se edustaa parhaiten 1970- ja 1980-lukujen alueellista rakentamista ja on yksi pääkaupunkiseudun suurimmista yhtenäisistä lähiöistä. (Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt , 2022)



Ote kartasta. Missä maat on mainioimmat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liitto, 2022. Havukosken asuntoalue on kuvassa 278.

Kiinteä muinaisjäännös

Kaavarunkoalueella on muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös nimeltä Koivukylän risteys. Se on kivikautinen asuinpaikka, joka sijaitsee Koivukylänväylän ja Asolanväylän risteyksen koillispuolella (Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna, Kohde nro. 1000032828, 2018). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Vantaan kaupunginmuseon lausunto.



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä. Kaavarunkoalueen raja on merkitty punaisella.

Maakuntakaava: Uusimaa 2050 -kaava (epävirallinen yhdistelmä 13.03.2023)

Maakuntakaavassa kaavarunkoalue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. (turkoosi neliö)

Merkinnän kuvaus

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §).

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä.

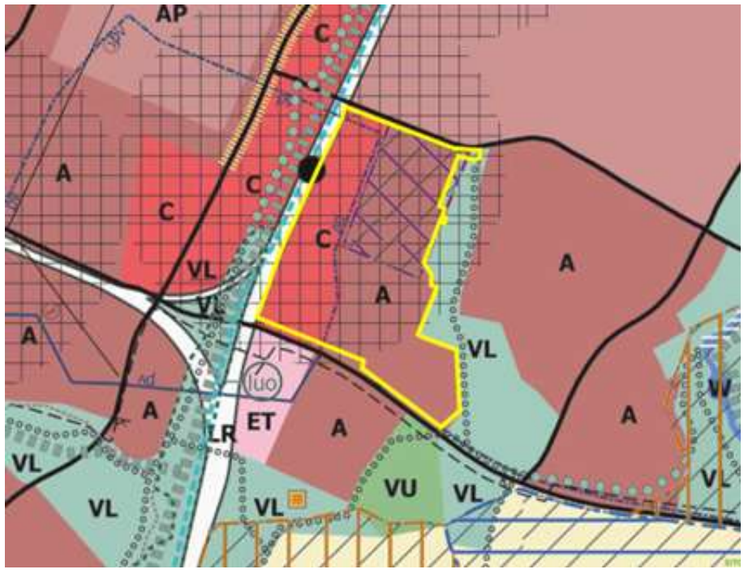
Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Yleiskaava

Kytötien itäpuolella oleva kaavarunkoalueen pohjoinen osa Rautkalliontiestä Peijaksentiehen on yleiskaavassa merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (musta vinorasteri) sekä arvokkaaksi 1960–1980-lukujen asuinalueeksi (violetti vinorasteri).

Arvokas kulttuuriympäristö -määräys (Vantaan yleiskaava 2020)

Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis-, ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

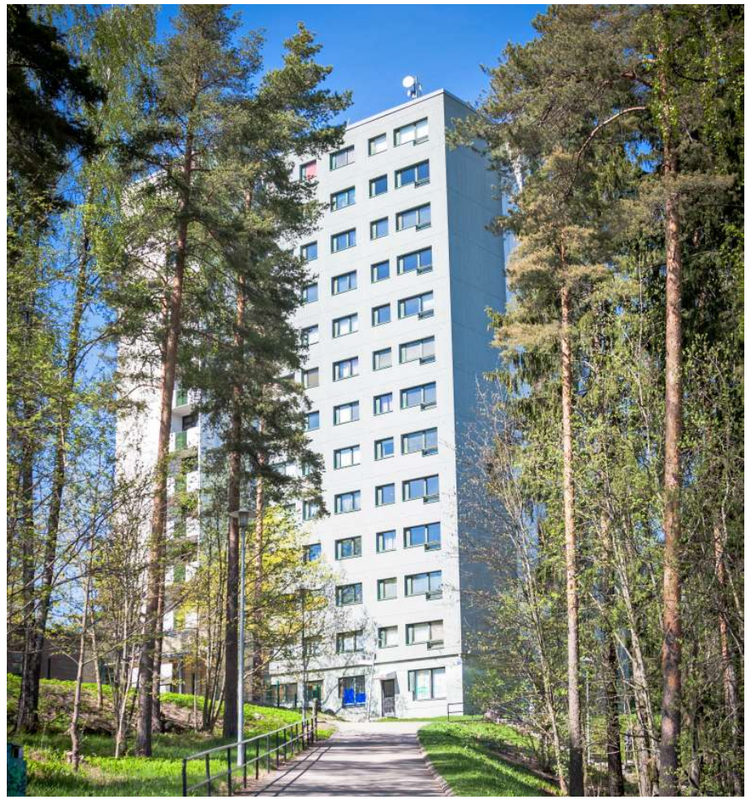


Voimassa oleva yleiskaava. Kaavarunkoalueen raja on merkitty keltaisella.

Kaupunkikuvallisesti arvokas 1960–1980-lukujen asuinalue -määräys: (Oikeusvaikutteinen liitekartta 1, Arvokas kulttuuriympäristö, Vantaan yleiskaava 2020)

Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava sen alkuperäisiä kaupunkisuunnitteluperiaatteita ja huolehdittava siitä, että rakentaminen tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöön. Alueella tapahtuvan ympäristörakentamisen ja -hoidon tulee perustua sen kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueella olevien rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Tämän lisäksi kaavarungon tarkastelualueen eteläpuolella on Hanabölen kulttuurimaisemaa, joka on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Näin ollen Vantaan yleiskaavan 2020 oikeusvaikutteisella liitekartalla 1, osa aluetta on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi tai muuksi arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (keltainen pystyviivarasteri) ja osa aluetta on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi kylämaisemaksi (sininen vaakaviivarasteri). Näiden alueiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä.



Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Kuva: Vantaan kaupunki/ Pertti Raami, 2013.

Asemakaava

Alueellinen suojelu: Kytötien itäpuolella oleville tietyille asuinkortteleille on asemakaavassa (KV 13.12.1999) annettu s-4-suojelumerkintä. Suojelupäätöksen perusteena oli alueen yhtenäinen rakentamistapa, arkkitehtuuri, väritysratkaisut sekä julkisivumateriaalit. (Vantaan kaupunkisuunniteluyksikkö, 06.10.1999)

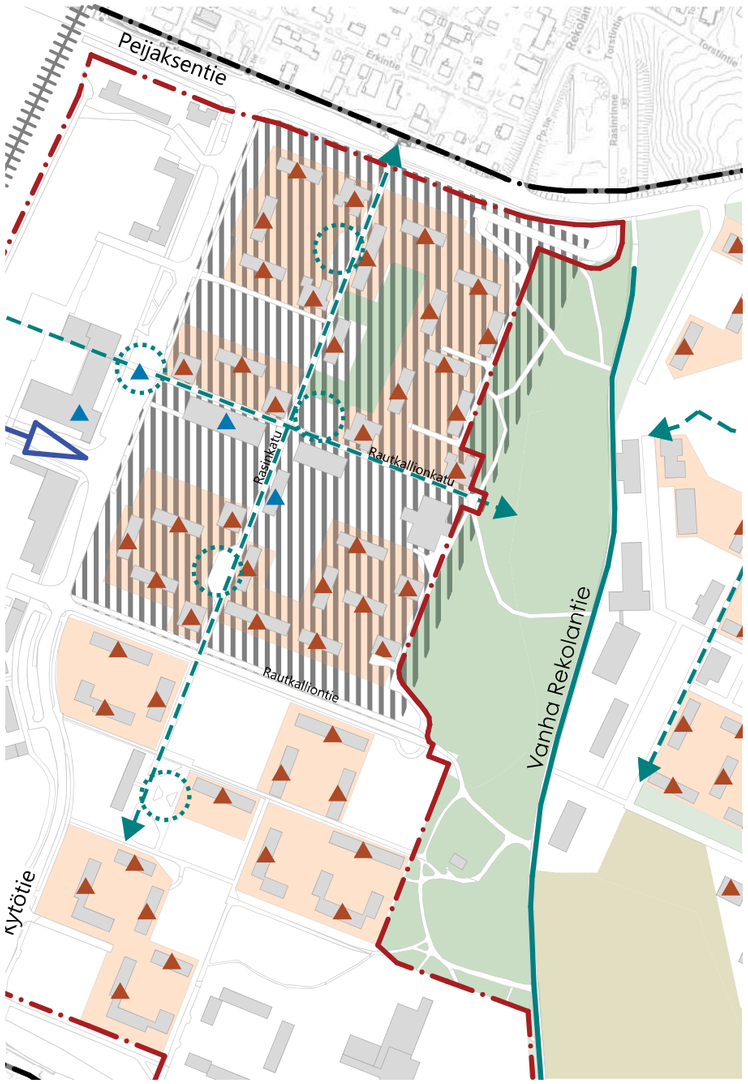
Kaavamääräys /s-4

Alue, jonka arkkitehtoninen ilme säilytetään. Alueella tehtävissä julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri ja väritys. Julkisivujen muutoshakemusasiakirjoihin tulee liittää selvitys materiaalien ja väritysten sopivuudesta ympäristöönsä.

Rakennusperintö

Rakennukset

Vantaan kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokannassa ne rakennukset, jotka kuuluvat suojeltuihin korttelikokonaisuuksiin (/s-4) on merkitty luokitustunnuksella sr- suojeltu rakennus. Tämä ei kuitenkaan ole rakennuskohtainen suojelumerkintä, sillä asemakaavasuojelua on toteutettu Havukosken kerrostaloalueella korttelikohtaisesti. Kohdetta koskevat suojelumääräykset on on sisällytetty asemakaavan korttelimerkintöihin. Asuinkerrostalojen lisäksi Koivutorin ostari, Rautkallionkadun ylikulkusilta, Rautkallionkatu 3:n ostari, Rasinkatu 7:n asuinkerrostalo ovat saaneet RP-merkinnän (rakennusperintökohde), joka tarkoittaa, että näillä kohteilla kohteella on erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta niitä ei ole suojeltu. Kohteet odottavat lainmukaista suojeluratkaisua.



Ote arvokartasta. Vaaleanoranssilla alueella merkityt korttelit ovat suojeltu asemakaavassa.

Vuosien varrella kaupungin rakennusperintöä on inventoitu laajasti. Vuonna 2008 valmistui ostoskeskuksiin keskittynyt pohjateos ja yleisinventointi ”Laatua laitakaupungilla” Vantaan ostoskeskukset 1961-1986. Vuonna 2015 tehtiin selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1961-1986 maankäytön mahdollisuuksista. Vuonna 2020 kaupunginmuseon laatima selvitys vanhojen ostoskeskusten suojelun tilanteesta ja toimintatavoista (Kaupunkisuunnittelulautakunta, 17.8.2021) on tehty vuoden 2015 inventoinnin pohjalta. Selvityksessä luokiteltiin kaupungin ostoskeskuksia erittäin merkittäviksi (R1), merkittäviksi (R2) ja vaatimattomiksi (V). Tässä selvityksessä sekä Koivutorin ostari että Rautkallio 3:n liikerakennus ovat luokiteltu rakennusperintöarvoiltaan merkittäväksi kohteeksi (R2). Lisäksi vuonna 2022 julkaistussa selvityksessä ”Vantaan 1980–1990-lukujen rakennuskannan inventointi ja arvottaminen - Osa 1 : Kokoontumisrakennukset” (Saatsi Arkkitehdit Oy) Koivutorin ostari on luokiteltu merkittäväksi kohteeksi. Rakennusten suojelu ratkaistaan osana asemakaavaprosessia.

Tielinjaus – Hanabölen rantatie – Vanha Rekolantie

Vanha Rekolantien linjaus on Haxbölen ja Hanabölen kyliä yhdistäneen tielinjauksen jatke. Haxböle ilmaantuu lähteisiin vuonna 1556. Hanaböle mainitaan ensimmäisen kerran vuonna 1511.

Haxbölen ja Hanabölen välinen tie on selvästi merkitty Kuninkaankartastossa eli Hanabölen Rantatien linjaus on viimeistään 1700-luvun lopulta. Vanhan Rekolantien linjaus on hieman epäselvempi, mutta yksi Kuninkaankartaston pohjoiseen Hanabölestä johtavista teistä voi hyvin olla Vanha Rekolantie. Vuoden 1772 Rekolan kartassa molemmat tiet erottuvat hyvin. Hanabölen Rantatien nimi on Kyrkväg ja Havukosken mäen nimi on Högberg. Vanhan Rekolantien linjaus näyttäisi vanhalla kartalla johtavan vain kylän pelloille ja niityille. Hanatie – Vanha Myllypolku on luokiteltu R1-kohteeksi, koska sen varrella on vanha kylä ja myllynpaikka ja lisäksi tie kulkee kauniissa jokimaisemassa. (Pesonen, 2018)

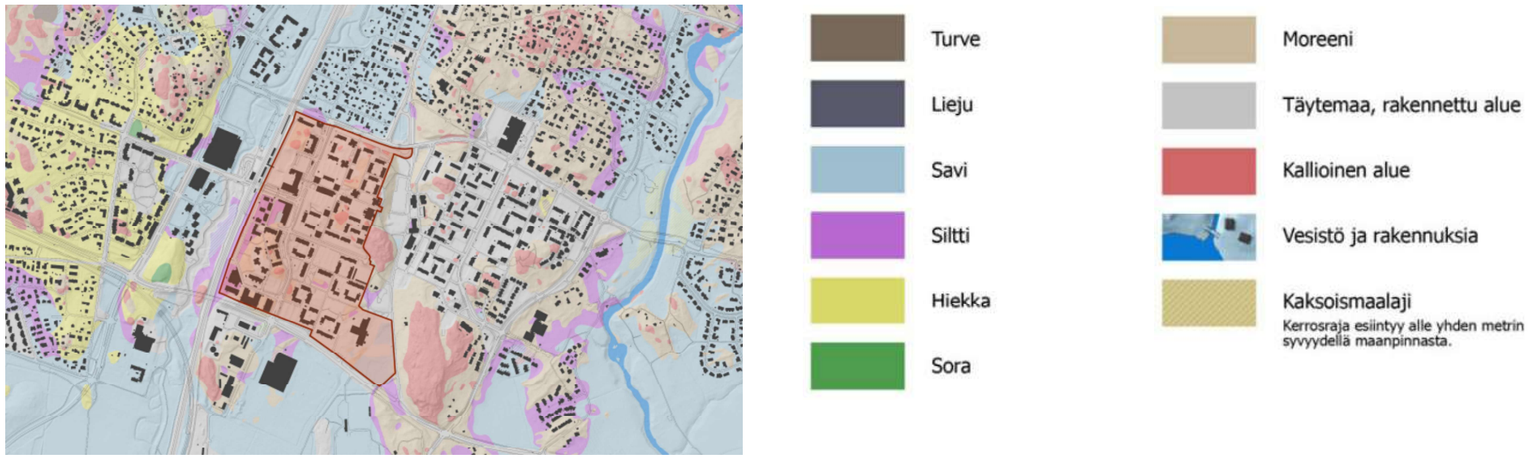
3.7 Luonto, maisema ja viherverkosto

Maisema

Koivukylän maisemarakenne on vaihteleva. Pitkänomaiset laaksot ja mäet vuorottelevat. Lännen puoleisessa laaksossa kaavarungon tarkastelualueella virtaa Rekolanoja ja idän puoleisessa laaksossa tarkastelualueen ulkopuolella Keravanjoki. Joet ovat maiseman, luonnon ja virkistyskäytön kannalta arvokkaita. Asuinalueet sijoittuvat pääosin selänteille. Havukosken asuinalueen keskellä on laakso, pitkänomainen kapea notko, joka on paikallisesti merkittävä virkistysalue palveluineen ja viheryhteyksineen sekä ulkoilu- ja pyöräreitteineen. Laakso ja sitä myötäilevä Vanha Rekolantie jatkuu maisemallisesti arvokkaaseen Hanabölen kulttuurimaisemaan. Korkeusvaihtelut ovat melko suuria ja vaikuttavia. Maasto on paikoin hyvin jyrkkäpiirteistä. Maiseman kohokohtia ovat Rautkallio avokallioineen ja kallio-mäntyineen sekä Rautkallion-Havukallion laakso. Havukallio näkyy kauas maakunnallisesti arvokkaassa Hanabölen kulttuurimaisemassa.

Maisemarakenteen vyöhykkeisyys erottuu hyvin maalajikartassa. Lännessä Asola-Vanha Koivukylä sijoittuu hiekkamaalle, välissä Rekolanojan savilaakso, Koivukylä-Havukoski muodostavat kukkulakaupungit kallio-moreeniselänteille ja Keravanjoki virtaa savilaaksossa, jonne myös Hanabölen pellot sijoittuvat.

Merkittäviä solmukohtia ovat mm. junaradan ja Koivukylän puistotien risteyskohta sekä kohta, jossa Koivukylän puistotie ylittää Rekolanojan. Keskeiset näkymät avautuvat solmukohdista sekä pääajoteiltä ja jalankulun ja pyöräilyn pääkulkureiteiltä. Kerrostalopihoilla ja ympäröivillä viheralueilla kasvaa komeaa puustoa, jolla on maisemallista merkittävyyttä. Nykyinen puusto toimii pehmentävänä kontrastina korkean rakentamisen alueilla. Myös katualueilla on merkittävää puustoa.

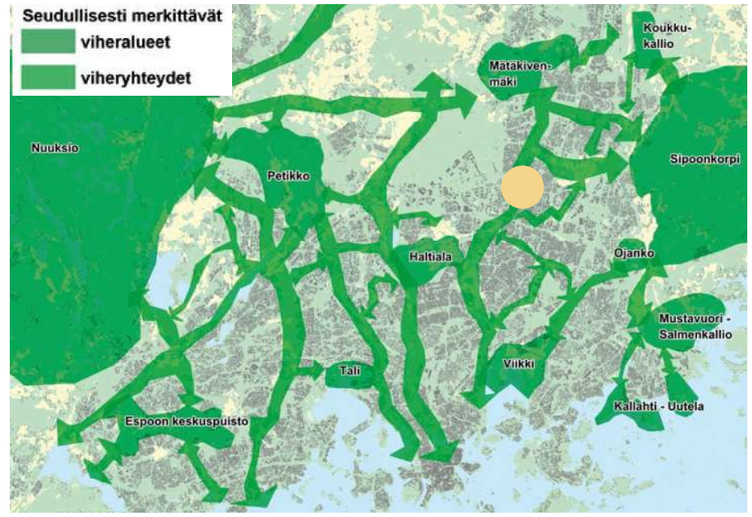


Maalajikartassa erottuvat saviset laaksot sekä kallio-moreeniselänteet. Maastonmuodot tuovat Koivukylän alueelle vaihtelevuutta ja sen ominaispiirteet; mäkien ja laaksojen vuorottelun. Kuva: Vantaan kaupunki.

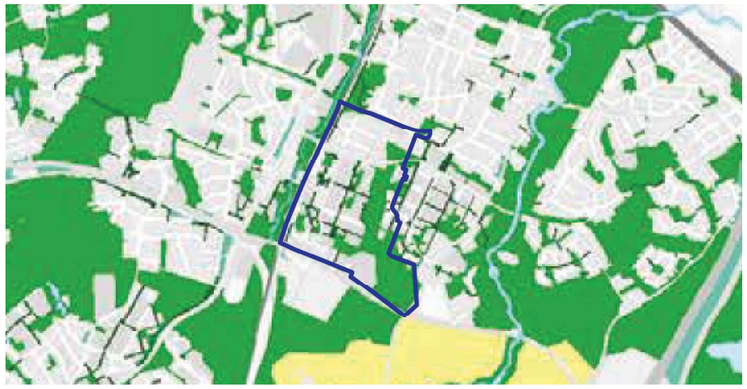
Viherverkosto

Koivukylästä on hyvät yhteydet seudullisesti merkittäville viheraluekokonaisuuksille, kuten Sipoonkorpeen ja Mätäkivenmäelle, Rekolanojanlaaksoon ja Keravanjokilaaksoon sekä Hanabölen kulttuurimaisemaan. Asolan, Koivukylän, Havukosken ja Rekolan asuinalueita kiertää viherkehä, joten etäisyydet laajemmille ympäröiville viheralueille ovat melko lyhyitä.

Havukoskella on asema- ja yleiskaavassa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus n. 57 % eli viheralueiden tarjonta on kaupunginosassa hyvä. Laajat kalliometsäalueet kasvattavat pinta-alaa, samoin Keravanjokilaakson ja Hanabölen kulttuurimaiseman osuudet. (Vantaan viherrakenneselvitys 2017). Kaavoitetut viheralueet ovat vaihtelevia – metsäisiä kallioalueita, rakennettuja leikkipuistoja ja kenttiä tai oleskelupuistoja.



Pääkaupunkiseudun merkittävimmät viheraluekokonaisuudet ja -verkostot. Kaavarunkoalueen sijainti merkitty keltaisella. Kuva: Vantaan viherrakenneselvitys 2017.



Ote Vantaan viheralueverkostosta, Vantaan viherrakenneselvitys 2017. Koivukylän suuraluetta kiertää laajempi viherkehä ja keskeiset sisäiset viheralueet ovat Rekolanojanlaakso sekä Rautkallio ja Havukallio sekä niiden väliin sijoittuva kapea laakso.

Viherrakenne

Vantaan viherrakenteen kehityskuva VIVA (KL hyväksytty 13.8.2024) ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. Viherrakenteen kehityskuva perustuu yleiskaavaan 2020, ja se tarkentaa viheralueiden sisältöä ja tavoitteita. VIVA:n avulla hallitaan viheralueverkoston ja viherrakenteen kokonaisuuden kehitystä ja haetaan hyviä ratkaisuja tulevaisuuteen. VIVA ohjaa asemakaavoitusta, viheralueiden suunnittelua ja kunnossapitoa sekä maan hankintaa.

Viherrakenteeseen kuuluvat kaavoitettujen viheralueiden verkosto sekä muut kasvulliset alueet pihoilla ja kaduilla. Myös vesistöt ovat osa viherrakennetta.

Kaupunginosapuistot

Rautkallion laakso ja Rekolanojan laakso on osoitettu kaupunginosapuistoiksi. Kaupunginosapuisto on kehityskuvassa määritelty seuraavasti: Keskustan läheinen laajahko, vähin-

Ote Vantaa viherrakenteen kehityskuva VIVA-raportista, 2024. Kaavarunkoalue on merkitty sinisellä.

Numeroidut kehittämisehdotukset

Kaupunkivihreään tai puistoon liittyvä

1) Koivukylän - Havukosken katu- ja torialueiden ja raittien kehittäminen vehreinä ja mahdollisuuksien mukaan hulevesiä viivyttävinä. Havukosken kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä tuetaan mm. raittien peruskorjauksen yhteydessä istuttamalla ja säilyttämällä ajalle ominaista kasvillisuutta.

2) Koivukylän aseman ja Rekolanojan välissä oleva ns. taksiaukio on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti kehitettävä alue. Alueen kehittämissuunnitelma tutkittiin diplomityössä "Rekolanojan viheralueet hyvinvoinnin lähteinä kaupunkiympäristössä."

3) Ns. metsäpihoilla säilytetään metsäinen ilme ja ns. kompaktipihoilla ajalle ominaiset aiheet ja muotokieli.

Viheraluetyypit

Korttelipuisto keskustassa

Keskustaan liittyvä kaupunginosapuisto

Keskuspuisto

Muut

Joen varren virkistyskäyttö

Vihervaltimo

Vetovoimakohde

Ekologinen verkosto

Metsäinen ja puustoinen verkosto

Nykytila: Ydinmetsä

Metsäisenä kehitettävä ekologinen runkoyhteys

Metsäisenä tai puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys

Mosaiikkimaiset ekologiset yhteydet

Puoliavoimena kehitettävä ekologinen yhteys

Nykytila: Muu avointen biotooppien verkoston osa

Avoimena kehitettävä ekologinen yhteys

Taustalla

Yleiskaavan viheralue asemakaavoitetun alueen ulkopuolella tai vanhojen rakennuskaavojen alueella.

Asemakaavoitettu viheralue

Liikunta- tai urheilupuisto (yleiskaavan P- tai VU-alue)

Vesialue, puro tai muu pienvesi

tään kuuden hehtaarin kokoinen virkistysalue, jota kehitetään toiminnallisesti monipuoliseksi, helposti saavutettavaksi reittiyhteyksien avulla ja eri käyttäjäryhmiä palvelevaksi kokonaisuudeksi, joka vahvistaa alueen identiteettiä. Molemmat kaupunginosapuistot sijaitsevat varsinaisen kaavarunkoalueen ulkopuolella, mutta ovat mukana kaavarungon tarkastelualueessa, ja niiden kehittäminen on keskeinen osa kaavarungon kokonaisuutta.

Rautkallion kaupunginosapuisto on monipuolinen toiminnoiltaan ja kalliometsäalueiltaan. Siihen rajautuu erilaisia palveluita, kuten koulu, päiväkoti, nuorisotila ja palvelutalo. Laaksossa on leikkipaikka, hiekkakenttä, tekonurmikenttä, tenniskenttiä ja koulun piha. Tavoitteena on kehittää kokonaisuutta eri-ikäisille sopivaksi oleskelupaikaksi. Koulun pihaa tulee kehittää peruskorjauksen yhteydessä monipuolisemmaksi ja liikkumaan kannustavaksi.

Rekolanojan laakso on kapea kaupunginosapuisto, jossa on virtaavaa vettä ja pieniä koskipaikkojakin. Rekolanojaa seuraileva ulkoilureitti on suosittu. Rekolanojan laakso on yleiskaavan ekologista runkoyhteyttä. Puistossa sijaitsee päiväkoti ja Ojalehdon leikkipaikka. Leikkipaikan yhteyteen on Viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2023-32 (Vantaan kaupunki, 2023) ehdotettu ulkokuntoilupaikkaa.

Korttelipuistot

Kaavarunkoalueella on kaksi korttelipuistoa: Ojalehdonpuisto Rekolanojan laaksossa ja Peltoniemenpuisto Rautkallion laakson länsipuolella. Korttelipuistot on määritelty viherrakenteen kehityskuvassa seuraavasti: Keskustassa sijaitseva monipuolinen, eri-ikäisiä asukkaita palveleva istutuksiltaan tai kasvillisuudeltaan kerroksellinen virkistysalue, jossa on mahdollisuudet leikkiin ja oleskeluun. Korttelipuistot voivat olla joko rakennettuja puistoja tai "luontoaltistuspuistoja". Koska käyttöpaine on kovaa, on luonnonmukaisilla alueilla kulkua ohjattava rakenteiden avulla. Korttelipuistot ovat 0,5–6 hehtaarin laajuisia.

Rautkallio ja Havukallio ovat maisemallisesti merkittäviä mäkialueita ja lähimetsiä, joilla on virkistyskäyttöä. Kuva: Eeva Eitsi , 2020.

Rautkallion laaksoon sijoittuva Rautkallion leikkipaikka on kunnostettu monipuolisesti eri-ikäisille käyttäjille. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

Ojalehdonpuisto Rekolanojan laaksossa on tärkeä kokoava keskustapuisto radan länsipuolella. Peltoniemenpuistossa on leikkipaikka ja hiekkakenttä, mutta myös puustoa. Puistoa tulee kehittää ja monipuolistaa alueen ajalliset ominaispiirteet huomioon ottaen.

Kukoistavat kaupunkikeskustat

Koivukylä on yksi Vantaan kaupunkikeskustoista. Kaupungin strategian (2022–25) mukaisesti keskustoista kehitetään kukoistavia. Palveluiden ja viheralueiden tulee niissä olla hyvin saavutettavia. Monissa kaupunkikeskustoissa on tarvetta pienelle kaupunkivihreälle. Pieni kaupunkivihreä voi olla vehreä katutila tai aukio, taskupuisto tai julkista kaupunkitilaa rajaavaa tonttivihreää. Pieni kaupunkivihreä tukee verkostomaista viherrakennetta myös keskusta-alueilla ja houkuttelee liikkumaan kestävästi jalan tai pyöräillen.

Luonto ja luonnonympäristö

Rekolanojan ja Keravanojan varret ovat arvokkaita ekologisia yhteyksiä ja niillä on myös pienvesiin, kasvistoon ja eläimistöön liittyviä arvoja. Ne ovat myös ekologisten palvelujen eli luontohyötyjen kannalta moniarvokohteita. Muita moniarvokohteita ovat Rautkallionlaaksoa reunustavat metsäiset mäet, Havukallio ja Rautkallio. Rekolanoja on vesilain mukainen puro ja sen alajuoksulla on virtavesien arvokasta elinympäristöä.

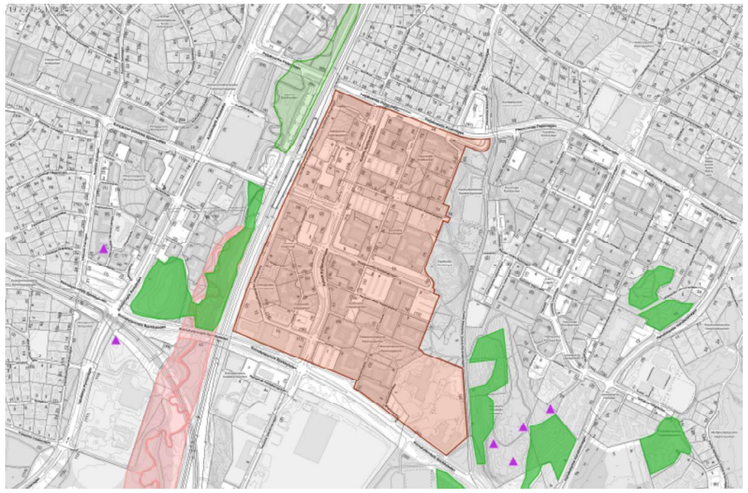
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (LUO)

Tarkastelualueen Rekolanojan ympäristön eteläpuolen osa kuuluu yleiskaavan LUO-alueeseen, eli luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Rekolanojan puistomaista osuutta ulkoilureitteineen Koivukylän puistotien läheisyydessä. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

Muut luontoarvot

Ojalehdon tienoilla on lehtoa (vaaleanvihreä alue). Tummanvihreät rajaukset ovat potentiaalisia lahokaviosammalen alueita. Ne sijaitsevat sekä Rekolanojan ympäristössä, että Havukallion virkistysalueella. Violetit kolmiot ovat kallioperältään arvokkaita kohteita, joita löytyy myös Havukallion virkistysalueelta.



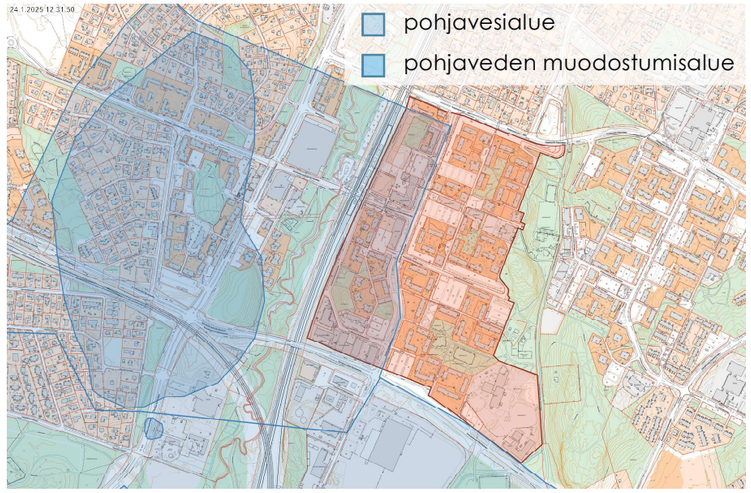
Kaavarunkoalue
LUO-alue
lahokaviosammalen alue (potentiaalinen)
Lehto
kallioperän arvokkaat kohteet

Luontoarvot alueella. Kuva: Vantaan karttapalvelu.

Ekologiset verkostot

Ekologinen verkosto muodostuu ydinalueista ja niiden välisistä yhteyksistä. Ekologiset verkostot ylläpitävät luonnon monimuotoisuutta. Toimiva verkosto edesauttaa ilmastonmuutokseen sopeutumista. Toimiakseen ekologisessa verkostossa on oltava riittävä määrä tarpeeksi laajoja ja laadukkaita elinalueita, jotka ovat kytkeytyneet toisiinsa. (Viherrakenteen kehityskuva VIVA 2024 ja Selvitys Vantaan ekologisista verkostoista, 2023)

Vantaan viherrakenteen kehityskuvassa kaavarungon alueen länsipuolella Rekolanojan ympäristön kautta kulkee metsäisenä tai puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys, vihervaltimo ja yleiskaavan ekologinen runkoyhteys.



Kaavarunkoalue

Pohjaveden muodostumisalue sijoittuu Vanhan Koivukylän alueelle ja Valkealähteen pohjavesialue osittain kaavarunkoalueelle ja sen eteläpuolelle Hiekkaharjuun ja Hanaböleen. Kuva: Vantaan karttapalvelu.

Vihervaltimo

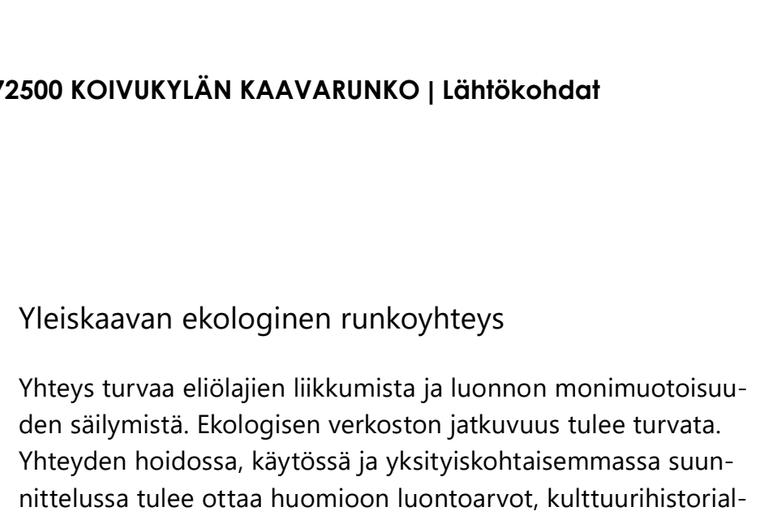
Vihervaltimot ovat viheralueverkoston laajoja kokonaisuuksia yhdistäviä virkistykseen sopivia alueita, jotka ovat alle 300 m leveitä. Ne ovat alueita tai reittejä, joita pitkin ihmiset voivat liikkua vehreässä ympäristössä. Vihervaltimot sisältävät sekä yleiskaavan viheralueita että virkistysalueyhteyksiä. Vihervaltimoiksi on valittu pelkästään yleiskaavan tärkeimmät virkistysalueyhteydet. Vihervaltimoiden alueella viheralueita ja niiden välisiä yhteyksiä tulee kehittää jatkuviksi, tarvittaessa katuja pitkin. Monien vihervaltimoiden kohdalla on tarve ulkoilureittien kehittämiselle. (Viherrakenteen kehityskuva VIVA, 2024)

Yleiskaavan ekologinen runkoyhteys

Yhteys turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy tai kehittyy luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä.

Metsäisenä tai puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys

Yhteyttä kehitetään mahdollisimman puustoisena siten, että yhteydet tukevat verkostomaisuutta ja kytkeytyneisyyttä.



Ekologiset runkoyhteydet alueella. Kuva: Vantaan karttapalvelu.

3.8. Väestö ja asuminen

Väestö

Vuonna 2023 Havukosken kaupunginosassa asui noin 8600 henkilöä, ja alueen väkiluku on pysynyt lähes ennallaan vuodesta 2000 lähtien. Kuitenkin yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on kasvanut tasaisesti. Vuonna 2022 tätä ikäryhmää edusti jo 18% Havukosken asukkaista, mikä on enemmän kuin Vantaalla keskimäärin.

Alueen väestörakenne on kuitenkin pääosin nuorta. Suurin ikäryhmä on 30–49-vuotiaat, jotka muodostavat noin 36% kaupunginosan väestöstä. Väestöennusteen mukaan Havukosken asukasmäärä kasvaa noin 9900:aan vuoteen 2033 mennessä, mikä tarkoittaa noin 15 prosentin kasvua nykyiseen verrattuna. (Vantaan kaupunki, 2024)

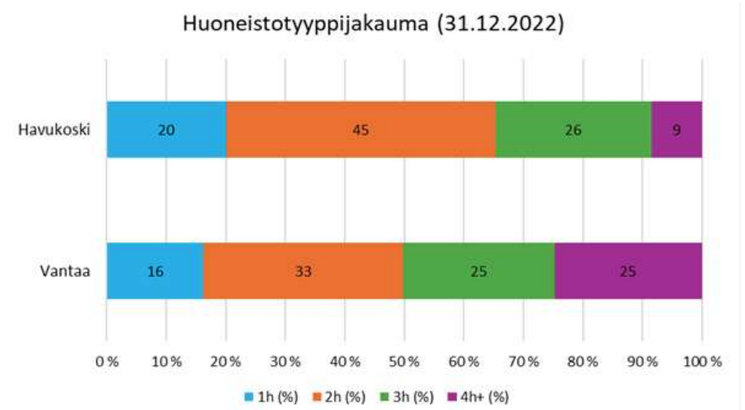
Vuonna 2023 Havukosken kaupunginosassa asui noin 4600 vieraskielistä asukasta, eli alueen väestöstä 54 % puhuu äidinkielenään muuta kuin suomea tai ruotsia. Näin ollen alue on kulttuurisesti ja kielellisesti monipuolinen.

Asunnot

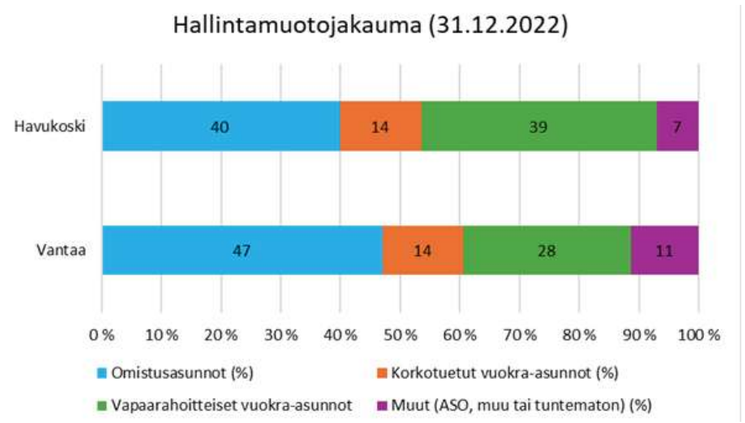
Havukosken asuntojen huoneistotyyppijakauma ei merkittävästi eroa koko Vantaan tilanteesta. Havukosken asunnoista valtaosa on kerrostaloasuntoja, joten Havukosken asunnot ovat hieman pienempiä kuin Vantaalla keskimäärin. Kaksioita on kuitenkin suhteessa hieman enemmän, ja toisaalta taas neliöitä ja sitä suurempia asuntoja vähemmän.

Havukosken asuntojen hallintamuotojakauma eroaa hieman koko Vantaan alueen jakaumasta. Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja on suhteessa enemmän kuin koko Vantaalla ja omistusasumista taas vähemmän. Ero ei ole merkittävä, mutta voi olla todellisuudessa hieman suurempi, kuin mitä tilasto näyttää. Tämä johtuu siitä, ettei käytettävissä ole tarkkaa tietoa, asuuko omistaja itse asunnossaan vai onko asunto vuokralla. (Vaattovaara;Joutsiniemi;& Jama, 2022)

Alueella on pääkaupunkiseudun viitekehyksessä erittäin matalat vuokrat. Tilastokeskuksen mukaan vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskineliövuokrat (2024Q03) ovat yksiöissä kaupungin kolmanneksi matalimmat ja kaksioissa kaupungin matalimmat.



Havukosken ja koko Vantaan asuntojen huoneistotyyppijakauma vuoden 2022 lopussa. Kuva: Vantaan kaupunki, Kiinteistöhallinta ja asuminen

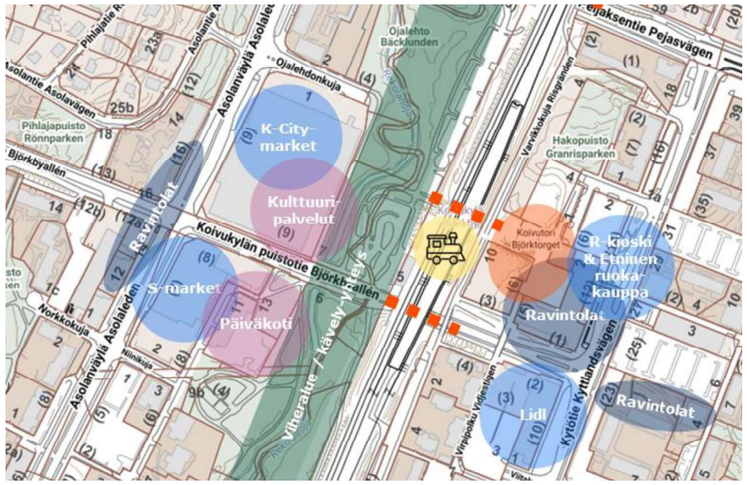


Havukosken ja koko Vantaan asuntojen hallintamuotojakauma vuoden 2022 lopussa. Kuva: Vantaan kaupunki, Kiinteistöhallinta ja asuminen

3.9 Elinkeinot ja palvelut

Koivukylässä väestö on hieman tiiviimmin sijoittunut radan itäpuolelle, mutta suhteellisen tiivis asutus jatkuu itä-länsisuunnassa myös radan länsipuolelle. Palvelutarjontaa on kuitenkin vähemmän radan itäpuolella. (Vantaan kaupunki/Ramboll, 2023)

Alueen nykyiset palvelut ovat pääosin keskittyneet ostarille ja itä-länsisuuntaisen kävelyraitin, Rautkallionkadun varrelle. Ostarilla on sekä julkisia palveluita (asukastila) että liiketiloja (ravintoloita, erikoisruokakauppoja). Rautkallionkadun varrella sijaitsee mm. päiväkoti ja moskeija. Koivukylänväylän pohjoispuolella, terveyskeskuksen ympärillä, on vanhusten palvelutalo, avoin kohtaamispaikka ja ruotsinkielinen päiväkoti. Alue on kulttuurisesti ja kielellisesti monipuolinen, mutta tämä näkyy melko vähän yksityisten palvelujen tarjonnassa. Esimerkiksi alueen kulttuuritarjonnassa monimuotoisuus ei näy juuri lainkaan.



Koivukylän aseman ja ostarin ympäristön palvelut. Kuva: Korson ja Koivukylän kaupallinen selvitys, Ramboll, 2023.

Koivukylän keskustan tulevaisuuden kaupallinen palveluprofiili

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksessä (Vantaan kaupunki/WSP, 2023) tunnistettiin kaupan ydinalueeksi kaksinapainen alue, jonka painopisteet sijoittuvat radan molemmille puolille. Selvityksessä Asolanväylä esitettiin pääkeskustakatuna, jonka varrelle sijoittuvat kivijalkakaupat ja markettirakennukset avautuvat katutilaan pieninä liiketiloina. Radan itäpuolelle puolestaan esitettiin kehitettäväksi arjen lähipalveluita ja yhteisöllisiä palveluita, joita tukevat alueen kehityshankkeet.

Korson ja Koivukylän kaupallisessa selvityksessä (2023) mahdolliselle uudelle hypermarketille osoitetiin paikka ensisijaisesti aseman itäpuolelle (nykyinen ostari) tai länsipuolelle (K-Citymarkettia vastapäätä). Kolmas selvityksessä tutkittu hypermarketin vaihtoehtoinen sijainti on myös kaavarungon tarkastelualueella, Asolanväylän ja Koivukylänväylän risteyksessä. Tämä sijainti todettiin kuitenkin huonoksi alueen keskustan kehittämisen kannalta. Joukkoliikennesaavutettavuuden kannalta asemaseudun sijainti oli paras vaihtoehto. Selvityksessä radan itäpuolen vaihtoehto todettiin heikompi autoliikenteen saavutettavuuden kannalta. Palvelutarjontaa parantamalla alueelle tulee lisää työpaikkoja ja sen myötä työllistymisen mahdollisuuksia. Alueen kehittämisessä kaupunki pyrkii edistämään sosiaalista kestävyyttä.

Julkiset palvelut

Kaavarunkoalueella sijaitsee Kytöpuiston alakoulu, jota parhaillaan peruskorjataan nykyvaatimuksia vastaavaksi. Myös Havukosken nuorisotilaa (Eteläinen Rastitie 14) remontoidaan ja toiminta jatkuu korjausten ajan Havukosken koululla. (Vantaan kaupunki, 2024) Rautkallionkadun varrella sijaitsevat Rautkallion ja Rautpihan päiväkodit ja Karsikkokujan varrella ruotsinkielinen päiväkoti Trollebo.

Koivukylänväylän varrella sijaitseva Koivukylän terveysasema, joka tarjoaa perusterveydenhuollon ja sosiaalityön palveluita. Terveysaseman läheisyydessä sijaitsee Koivukylän palvelutalo, joka tarjoaa iäkkäille henkilöille, vammaisille tai pitkäaikaissairaille ympärivuorokautista palveluasumista.

Koivukylän asukastila toimii nykyisellä ostarilla. Asukastilan yhteydessä on neuvottelutila, monitoimitila, auditorio, iso sali ja toimistohuone. Asukastila on avointa kohtaamista varten auki arkisin ja siellä järjestetään yhteisölounaita ja muita kaikille avoimia toimintoja. Asukkaille on myös tarjolla digitukea. Koivukylän kirjasto palvelee radan länsipuolen Citymarketin tiloissa. Lisäksi alueella on puistoruokailua kesäisin ja ulkoliikuntapaikkoja mm. ulkokuntosali, monitoimikenttä, jolla on Korttelilliiga-toimintaa.

Alueen yhteisötoiminta

Alueella on erittäin aktiivista yhteisötoimintaa. Koivukylän avoin kohtaamispaikka, joka sijaitsee Karsikkokujalla, tarjoaa avointa ja maksutonta toimintaa lapsille, nuorille ja perheille joka arkipäivä. Kaupunki järjestää tilassa tapahtumia yhteistyössä Mannerheimin Lastensuojeluliiton ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa. Loisto-settlementin pyörittämä Vantaan poikien talo toimii myös Karsikkokujalla. Alueella toimivat lisäksi Itä-Vantaan yhteisö ry, Hyvän arjen rakentajat, SOS-Lapsikylä, Toimiva Koivukylä – Toimari ry, Icehearts ja Illusia-päiväkeskus. Sohlbergin säätiö panostaa isosti alueen järjestöjen tekemään työhön.

3.10 Alueellinen eriytymiskehitys

Alueellinen eriytyminen on määritelty prosessiksi, jossa esimerkiksi sosioekonomisilta, demografisilta tai etnisiltä taustoiltaan samankaltaiset ihmiset keskittyvät asumaan tietyille asuinalueille. (Tampereen kaupunki, 2023) Havukosken kaupunginosassa on havaittu merkkejä sosiaalisesta eriytymisestä useiden tilastojen, kuten tulojen, koulutuksen, väestörakenteen ja työmarkkinoiden, perusteella. Pienituloisuusaste on kasvanut merkittävästi: vuosina 1995–2019 se nousi 17,1 prosentista 26,0 prosenttiin. Vertailun vuoksi, vuonna 2019 Vantaan asuntokunnista keskimäärin vain 13,5 % kuului pienituloisimpiin, mikä osoittaa Havukosken tilanteen olevan selvästi Vantaan keskiarvoa heikompi. Pienituloiset ovat tutkimustiedon mukaan muita tyytymättömämpiä asuinalueeseensa ja vaikutusmahdollisuuksiinsa. (Vaattovaara M. , ym., 2023)

Koulutustaso alueella on matala suhteessa Vantaan keskiarvoon (27%). Vuonna 2019 korkeintaan perusasteen suorittaneiden osuus oli Havukoskella 44%, joten alueella on kaupungin matalin koulutustaso. Työttömyysprosentti oli samana vuonna kaupungin korkein, 15,2 %. Lisäksi Havukosken väestörakenteessa on tapahtunut merkittäviä muutoksia: vuoteen 2021 mennessä muunkielisten osuus 0–6-vuotiaista oli noussut yli 70 prosenttiin. (Vantaan kaupunki, 2023)

Vantaalla koulu- ja päiväkotisegregaatiota tarkastellaan koulutuksellisen tasa-arvon indeksin (KOTA-indeksi) avulla. KOTA-indeksi perustuu oppijoiden vanhempien sosioekonomisen taustaan (tulotaso, koulutustausta, työllisyys) sekä oppijoiden äidinkieleen. KOTA-indeksi osoittaa, että alueen kouluihin ja päiväkoteihin kasautuu runsaasti huono-osaisuuden riskitekijöitä verrattuna Vantaan keskiarvoon. (Aaltonen & Savela, 2024) Vantaan kasvatuksen ja oppimisen toimialan mukaan Havukoskeen alueelle on lisäksi ominaista suuri muuttoliike ja perheiden pysyvyys alueella on heikkoa. Tämä on haaste sekä oppilaitosten toiminnalle että alueen yhteisöllisyyden rakentamiselle.

Alueen palvelurakennuksissa on havaittu toistuvasti sisäilmaongelmia ja monilla on kiireellinen peruskorjauksen tarve. Valitettavasti kaikki kiinteistönomistajat eivät ole ehtineet toteuttaa tarvittavia kunnostustöitä ajoissa. Katukuvassa näkyykin joidenkin talojen rapistunut kunto.

Julkisten palvelujen tarjonta ei ole riittävä alueen asukasmäärään nähden. Alueellisten kyselyiden mukaan esimerkiksi päiväkotien piha-alueet ovat usein epäsiistejä viikonloppujen jäljiltä. Ostoskeskuksen liiketoiminta keskittyy pääasiassa pubiravintoloihin, mikä luo levotonta ilmapiiriä. Tämä lisää turvattomuuden tunnetta alueella. Ostaria ja sen lähiympäristöä pyrittiin kehittämään mm. vuonna 2016 tontinluovutuskilpailun kautta. Ostoskeskuksen osalta sopivaa ehdotusta ei kuitenkaan löytynyt. Alueella on viime vuosina ollut vaikeuksia houkutella yksityisen sektorin investointeja.

3.11. Liikenne

Vantaan liikennepoliittinen ohjelma VALO (2023)

Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa Vantaa on jaettu viiteen erilaiseen liikkumisalueeseen, joille on määritelty aluekohtaiset suunnitteluperiaatteet. Kaavarunkoalue sijoittuu pääosin Koivukylän kaupunkikeskuksen alueelle sekä osittain kestävän liikkumisen alueelle. (kts. kuva) Alueen suunnittelussa tulee soveltaa kaupunkikeskuksien sekä kestävän liikkumisen alueiden suunnitteluperiaatteita, joita ovat muun muassa:

• Kaupunkikeskukseen pääsee sujuvasti kaikilla kulkumuodoilla. Kestävät kulkumuodot ovat kilpailukykyisiä autoon nähden. Kävely on ensisijainen kulkumuoto kaupunkikeskuksessa.

Ote Vantaan liikennepoliittisen ohjelman mukaiset liikkumisalueet kartasta. Kuva: Vantaan liikennepoliittinen ohjelma VALO, 2023.

• Kestävän liikkumisen alueen tulee olla saavutettava kaikilla kulkumuodoilla, mutta kävely sekä pyörä- ja joukkoliikenne ovat ensisijaisia liikkumismuotoja.

Jalankulku ja pyöräliikenne

Kaavarunkoalue on suunniteltu jalankulkukaupungiksi ja siellä on suhteellisen hyvin toimiva jalankulku- ja pyöräilyverkosto. Kestäviä liikkumismuotoja edistetään ja kehitetään erilaisten ohjelmien kautta.

Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelma (2023)

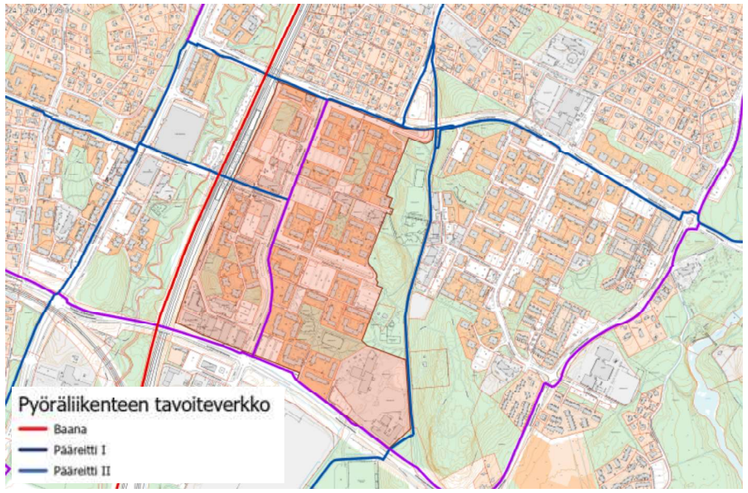
Kävelyn edistämisohjelma tarkentaa kaupungin liikennepoliittisen ohjelman linjauksia kävelyn edistämisen osalta. Aluetyypiltään suunnittelualue on aseman läheisyydessä kävelyhubia ja muuten kävelyhubin ympäristöä, eli noin 15 minuutin kävelymatkan päässä Koivukylän asemalta. Myös lähes kaikki arjen palvelut ovat alle 15 minuutin kävelyetäisyydellä. Joukkoliikenne on sekoittuneen maankäytön keskiössä.

Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelman kävelyn aluetyypit. Kuva: Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelman tarinakartta.

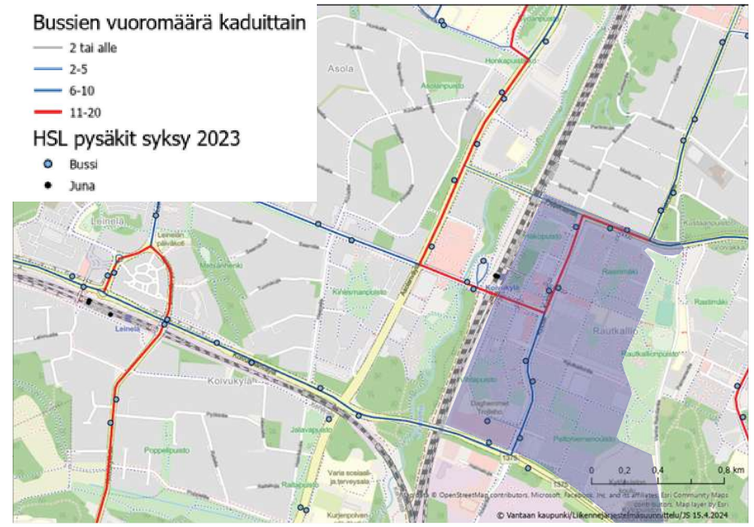
Aluetyyppien laatutavoitteiden mukaan kävelyhubin alue on selvästi kävelypainotteinen ja kaikessa suunnittelussa, toteutuksessa ja ylläpidossa huomioidaan kävelijöiden tarpeet. Katutilassa kävely on ensisijainen kulkutapa ja muut kulkutavat sopeutuvat kävelyn tarpeisiin. Kävelyhubin ympäristössä kävelyn roolia korostetaan pääreiteillä, kulkutapojen risteyskohtiin kiinnitetään huomiota ja jatkuvilla reiteillä taataan saavutettavuus alueen sisällä ja kohti keskustaa ja asemaa. Lisäksi ympäristön tulee houkutella kävelemään monipuolisilla arjen palveluilla, vehreällä ja virkistävällä ympäristölle sekä sekoittuneella kaupunkirakenteella.

Pyöräliikenteen kehittämisohjelma (2023)

Pyöräliikenteen kehittämisohjelman viidellä kehittämislinjauksella pyritään vahvistamaan kaupunkirakennetta pyöräliikennettä lisääväksi, tekemään tilaa laadukkaille pyöräliikenteen ratkaisuille, tekemään pyöräilystä houkuttelevaa ja turvallista ympäri vuoden, painottamalla pyöräilyä liikennekasvatuksessa



Pyöräliikenteen tavoiteverkko kaavarunkoalueella (ruskea alue). Kuva: Vantaan kaupungin karttapalvelu



Bussiliikenteen reittikadut ja nykyiset pysäkit. Kaavarunkoalue on merkitty sinisellä. Kuva: Vantaan kaupunki

ja kannustamalla asukkaita pyörän päälle. Lisäksi tarvitaan laaja-alaista yhteistyötä ja koordinaatiota pyöräliikenteen lisäämiseksi. Ohjelman mukaisesti pyöräliikenteen edistämistavoitteet ja asiantuntemus tulee olla vahvasti mukana jo kaavoituksen lähtökohdissa.

Kaupungin toimintojen suunnittelun yhtenä lähtökohtana tulee olla pyöräliikenteen edellytysten varmistaminen ja vahvistaminen, jotta kestävien kulkutapojen käyttö voi kasvaa. Täydennysrakentamisen ohella erityisesti uudet alueet tulee suunnitella ja toteuttaa kestäviä kulkutapoja suosiviksi. Maankäytön suunnitteluratkaisuiden vaikutukset kestävän liikkumisen käytön edellytyksiin tulee arvioida systemaattisesti. Myös julkisen ja yksityisen palveluverkon kehitystä tulee ohjata aiempaa vahvemmin niin, että palvelut ovat vaivatta saavutettavissa jalan ja pyörällä. Suunnittelualueella tulee myös huolehtia tavoiteverkon tilavarauksista varmistamalla muun liikenneverkon hierarkian mukaisesti pyöräliikenteen väylätyypit ja rauhallisen liikkumisen alueet.

Joukkoliikenne

Koivukylän ja suunnittelualueen joukkoliikenteen runkoyhteytenä toimii pääradalla kulkeva lähijuna. Alueella on myös runsaasti bussiliikennettä, josta osa palvelee Vantaan sisäistä liikennettä ja osa on seudullista liikennettä Helsinkiin. Kuvassa on esitetty kadut, joilla bussiliikennettä nykyään kulkee sekä nykyiset bussipysäkit. Tavallisen bussiliikenteen lisäksi aluetta palvelee myös lähibussi 723.

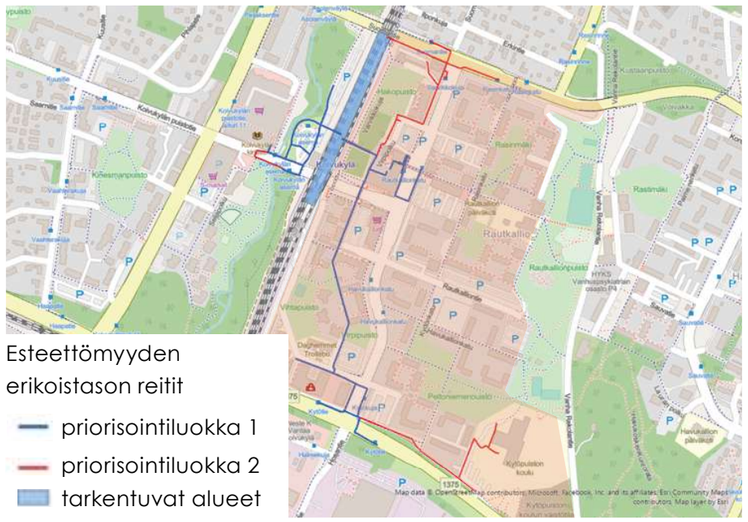
Vahvinta bussitarjonta on Koivukylän puistotiellä, Kytötiellä Koivukylän puistotien ja Peijaksentie välillä sekä Peijaksentiellä Kytötien ja Rekolantien välillä. Suurimmat nousijamäärät on Koivukylän aseman bussipysäkeillä Rekolanojan kohdalla sekä Kytötiellä sijaitsevilla Rautkallionkadun pysäkeillä.

Muu autoliikenne

Suunnittelualueen sisällä autoliikenne on keskitetty kokoojakaduille Koivukylän puistotielle ja Kytötielle sekä tonttikaduille Rautkalliontielle ja Karsikkokujalle. Näiden katujen kautta alueen autoliikenne kytkeytyy ympäröiviin pääkatuihin ja niiden kautta edelleen myös valtakunnalliseen tieverkkoon. Pysäköinti on toteutettu keskitetyillä pysäköintialueilla edellä mainittujen katujen varsilla ja muu alueen sisäinen katuverkko on rauhoitettu autoliikenteeltä huoltoliikennettä lukuun ottamatta.

Esteettömyyden erikoistason tavoiteverkon reitit

Vantaan esteettömyyden erikoistason reittien tavoiteverkko on tehty vuonna 2023 valmistuneessa ‘Turvalliset ja esteettömät reitit Vantaan ikäihmisille’ -selvityksessä laadittujen määrittelyperiaatteiden pohjalta. Koivukylässä reitit keskittyvät vahvasti aseman ympäristöön. Asemalta on tavoiteverkossa esteettömät yhteydet lähimmille bussipysäkeille sekä muun muassa terveysasemalle. Reittejä tarkennetaan ja ylläpidetään suunnitelmien edetessä. Tavoiteverkko asettaa myös reunaehtoja maankäytön ja yhteyksien suunnitteluun.



Esteettömyyden erikoistason tavoiteverkon reitit kaavarunkoalueella (oranssi alue). Kuva: Vantaan kaupunki.

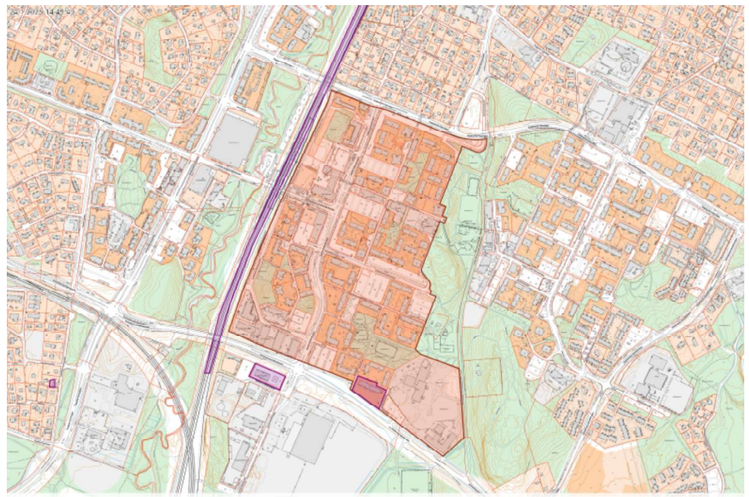
3.12. Ympäristöhäiriöt

Melu, tärinä ja pienhiukkaset

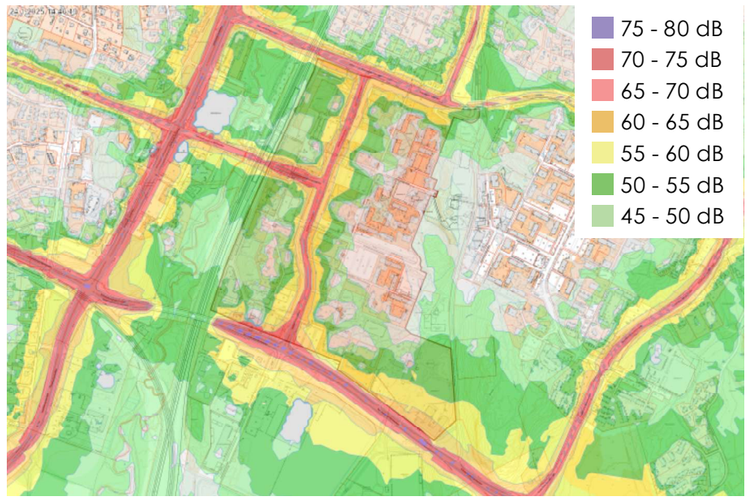
Suurimmat melunlähteet kaavarunkoalueella ovat rautatie ja Koivukylänväylä. Rautatien varren kortteleissa melutaso päivisin pääosin ylittää 55 dB. Myös suuri osa Kytöpuiston koulun pihasta on yli 55 dB:n melualueella. Koulun pihan melusuojausta tulisi parantaa.

Pilaantuneet maa-alueet

Kaavarunkoalueen eteläosassa on ollut likaavaa toimintaa Koivukylänväylän pohjoispuolella olevalla kiinteistöllä Peltoniemenkadun ja Peltoniemenkujan välillä. Alueella on toiminut kauppapuutarha, ilmakuvien perusteella vielä 1950-luvulla. Kaavarunkoalueen ulkopuolella rautatien alue ja huoltoaseman alue on merkitty pilaantuneeksi maaksi.



Pilaantuneet maat kaavarunkoalueella.
Kuva: Vantaan karttapalvelu.



Tie- ja rautatiemelun yhteismelu 2021, päivällä klo 7–22. Kuva: Vantaan karttapalvelu.

3.13 Aiemmat selvitykset, suunnitelmat ja kilpailut

Väri on valon tytär - Julkisivut, porrashuoneet ja värit Koivukylässä (1998)

Kaupungin ja yhteistyökumppaneiden laatima aluekohtainen korjausrakentamisen opas julkistettiin osana ASKE- ja URBAN-projekteja.

Koivukylän tornitalot – Päävärijärjestelmä ja julkisivupintojen jäsentely (2000)

Euroopan aluekehitysrahaston rahoittaman Vantaan kaupungin Urban-ohjelmassa kartoitettiin tornitalojen väripaletti ja julkisivujen jäsentelyperiaatteet. Työhön osallistuivat Eeva-Kaisa Oja ja Jonna Pennanen.

HAVUKOSKI - Rakennuskannan inventointi ja korjaustapaohjeet (2007)

1970-luvun lähiörakentamisen vähäeleinen muotokieli, kuten julkisivujen tehosteväri ja yksityiskohdat, on tärkeä osa Havukosken alueen identiteettiä. Nykyaikaisten materiaalien käyttö korjaustöissä voi siten heikentää rakennuskokonaisuuksien yhtenäisyyttä. Raportti on suunnattu Havukosken asukkaille ja toimijoille tukemaan alueen arkkitehtonisten ominaispiirteiden huomioimista korjausten suunnittelussa. Se sisältää alueen historiaa, alkuperäisten ominaispiirteiden kartoitusta sekä korjaustapaohjeita. Työn perustana ovat Antti Ammunetin inventointi ja arkistotutkimus, johon osallistuivat myös Vantaan kaupungin asiantuntijat.

Kilpailuehdotus ‘Koivukylän verso’. Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu (2016) Lähde: Vantaan kaupunki

Vantaan kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokanta Kirsti

Ammunetin selvityksen jälkeen alueen rakennusten kultturihistoriallista arvotusta on täsmennetty Vantaan kaupunginmuseon omana työnä.

Koivukylän keskusta kaavatarkastelu (2009)

Työssä on tarkasteltu Koivukylän keskustan kaupunkirakennetta, kaupunkitilan laatua ja toimivuutta sekä esitetty kehitysehdotuksia alueen haasteiden ratkaisemiseksi. Selvitysalue on jaettu osa-alueisiin, joita analysoidaan tarkemmin. Työn tavoitteena oli löytää ratkaisuja, jotka täydentävät ja eheyttävät kaupunkirakennetta, luoden tunnistettavan, houkuttelevan ja turvallisen ympäristön asukkaille ja toimijoille. Tarkastelun ovat laatineet arkkitehdit Petri Rouhiainen, Sampo Sikiö ja Pekka Vehniäinen Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:stä. Työ toteutettiin Vantaan kaupungin toimeksiantona ja tuloksia on käytetty kehittämisessä.

Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu (2016)

Vantaan kaupunki järjesti Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun elokuussa 2016, tavoitteenaan luoda korkeatasoinen kokonaissuunnitelma alueen asuin- ja liikerakentamista sekä kirjastoa varten. Kilpailuun saatiin neljä ehdotusta ja voittajaksi valittiin Koivukylän verso (Health City Finland Oy). Ostoskeskuksen osalta sopivaa ehdotusta ei kuitenkaan löytynyt. Asemakaavanmuutosta ryhdyttiin valmistelemaan yhteistyössä voittajan kanssa, mutta suunnitelman toteutuksessa ilmenneet esteet johtivat siihen, että keskustan kehittämistä päätettiin jatkaa osana kaavarunkotyötä.

Historialliset maisemat – Aalto yliopiston maisema-arkkitehtuurin studiokurssi (2021)

Syksyllä 2021 Aalto-yliopistossa maisema-arkkitehtuurin historiallisia maisemia käsittelevällä studiokurssilla tutkittiin 1960–70-luvun lähiöiden maisemia. Vantaan kaupungin asiantuntijat Eeva Eitsi ja Laura Muukka ovat ohjeistaneet sekä kommentoineet studiokurssin töitä. Kurssin lopputuloksena syntyneistä raporteista kaksi käsitteli Havukosken viheralueita: Metsään laskeutunut kompaktikaupunki (Mirja Vallinoja ja Elina Suksi) sekä Havukosken pihat toiminallisena arvoympäristönä – arvotus ja kehityssuunnitelma (Ronja Rajamäki ja Nea Kuusisto). Näissä töissä esitettyjen ehdotusten pohjalta kehitettiin kaavarunkotyön viherrakenteen kehittämissuunnitelmaa.

Diplomityöt 2018–2023

Rekolanojan viheralueet hyvinvoinnin lähteinä kaupunkirakenteessa (2018)

Camilla Lindroth-Vanhalan diplomityössä (Aalto-yliopisto) tarkasteltiin Vantaan Rekolanojan kehittämismahdollisuuksia kaupunkiympäristössä ja laadittiin suunnitelmia, jotka edistävät

puroympäristön toiminnallisuutta ja viihtyvyyttä asukkaille sekä tukevat alueen eliöstön viherverkostoa. Työn ohjaajana toimi Vantaan kaupungin yleiskaavayksikön johtava maisema-arkkitehti Laura Muukka.

The means of Urban Design in treating segregation (2023)

Iina Hokkasen (Oulun yliopisto) opinnäytetyö tutkii segregaatiota ilmiönä ja sen esiintymistä Vantaan Havukoskella sekä kaupunkisuunnittelun keinoja segregaation torjumiseksi. Suunnitelmaehdotukset tukevat paikallista taloutta, yhteisöllisyyttä ja osallisuutta, sovellettuna alueen historialliseen ympäristöön. Kaupungin toimeksiantona toteutetun diplomityön ohjaajina Vantaan kaupungilta toimivat asemakaava-arkkitehti Noora Koskivaara ja Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman (MEK) projektipäällikkö Petri Roikonen.

Kukoistavat kaupunkikeskukset

Koivukylä on yksi niistä Vantaan keskustoista, joiden viihtyisyyttä ja elinvoimaa tuetaan kaupungin omalla kehittämissuunnitelmilla. Kaupunkistrategia 2022-2025 edellyttää, että kaupunkikehitystä ohjataan laatimalla Vantaan kaupunkikeskustoille omat kehittämissuunnitelmat, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet ja voimavarat. Kehittämissuunnitelmien tavoitteena on koota kaupunkikeskustoihin kohdentuvat kehittämistoimet helposti hahmotettavaan muotoon. Kehittämissuunnitelmien kautta kaupunkikeskustoihin kohdentuvat tavoitteet, toimenpiteet ja investoinnit tulevat selkeämmin näkyväksi. Keskustojen kehittämisen tuloksista raportoidaan osana kaupunkistrategian seurantaa.

Kehittämissuunnitelmien tavoitteet

• Asukkaille iloa tuottavat kulttuuri- ja vapaa-ajanpalvelut, jotka tuovat ihmisiä keskustoihin Vantaan ulkopuoleltakin.

Koivukylän vahvuudet ja visio – Vantaan kukoistavat kaupunkikeskukset. Kuva: Vantaan kaupunki.

• Viihtyisä ja turvallinen kaupunkiympäristö, joka on lähtökohtaisesti perusta kaupunkikeskustojen kukoistukselle.

• Luonto on lähellä asukkaita kaduilla, toreilla ja pihoilla.

• Helpon liikkumisen kaupunki, mikä tarkoittaa, että keskustat ovat helposti saavutettavia kaikilla kulkumuodoilla (joukkoliikenne, autoilu, pyöräily jne.)

• Hyvät kehittymisedellytykset monipuolisille palveluille ja yrityksille

Tavoitteiden jalkauttamiseen liittyvät toimenpiteet tunnistettiin kullekin keskustalle erikseen. Kunkin keskustan seurantaryhmät seuraavat oman alueensa kehittämissuunnitelmien etenemistä. (Vantaan kaupunki, 2023)

4 Osallisuus

4.1 Visiota ja unelmia – vuorovaikutusta vuosien varrella

Koivukylän turvallisuushanke (2013–2014)

Koivukylän asemanseudun ja Havukosken alueen turvallisuutta parannettiin yhteisöprojektilla, jossa yhdistettiin viranomaisyhteistyö ja asukkaiden osallistuminen. Hanke sisälsi koulutusta ja erilaisia tapahtumia, kuten turvallisuuskävelyjä, kulttuuri- ja harrastustoimintaa sekä turvallisuuteen liittyviä keskusteluja. Keskeisiä toimia olivat Koivukyläpäivä, katutapahtumat, turvallisuuskyselyt, sekä sosiaalisen median kanavien luominen. Asukastoimintaa tuettiin esimerkiksi iltakahvilatoiminnan ja vapaaehtoisten yhteisöllisyyden tukevien tapahtumien kautta. Yhteistyökumppaneihin kuului muun muassa Vantaan seurakunnat. (Rikoksentorjuntaneuvosto, 2014)

Asukasbarometri 2020

Koivukylän suuralueella nuorimpia vastaajia oli suhteellisesti paljon, ja tyytyväisyys asuinalueeseen oli kasvanut vuoden 2018 asukasbarometrista. Palvelujen puutetta pidettiin merkittävimpänä epäviihtyvyystekijänä, ja vastaajat toivovat alueelle erityisesti ruokakauppoja ja monipuolisia liikuntapalveluja. Väljää pientaloasumista arvosti yli 56% vastaajista, ja vähintään 70% piti aluetta maineitaan parempana paikkana asua. Päivähoitopalveluihin oltiin erityisen tyytyväisiä. Koivukylän alueen vastaajat käyttivät aktiivisesti joukkoliikennettä ja 69% vastaajista piti pyöräilyä miellyttävänä kulkutapana. Tyytyväisyys pyöräilymahdollisuuksiin oli pienempi kuin muilla suuralueilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2020

Koivukylän kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 3.8.2020. Muutama viikko tämän jälkeen, 26.8. sitä esiteltiin Koivutorin asukastapahtumassa. Nähtävilläolon aikana saatiin kymmenen mielipidettä ja ne on otettu huomioon kaavarungon valmistelussa.

HYVIÖ-hanke 2020–2023

Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ja Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) vuosina 2020–2023 toteutettu Hyvä lähiö: Paikkatieto ja asukaskokemukset viihtyvyyden ja elinvoiman arvioinnissa ja kehittämisessä (HYVIÖ) -tutkimusprojektin monimenetelmällinen lähestymistapa tuotti uutta tietoa lähiöiden nykytilasta ja kehitystarpeista yhdessä kansalaisten, suunnittelijoiden ja asiantuntijoiden kanssa. Hankkeessa tutkittiin lähiöiden viihtyvyyttä ja hyvinvointia toisaalta suunnittelun lähtökohtana, mutta myös kokemuksellisena ilmiönä, ja kerättiin kokemustietoa asiantuntijatyöpajojen, asukaskyselyn ja haastatteluiden avulla. Suunnittelijoiden näkemyksiä hyvästä elinympäristöstä verrattiin asukkaiden kokemuksiin.

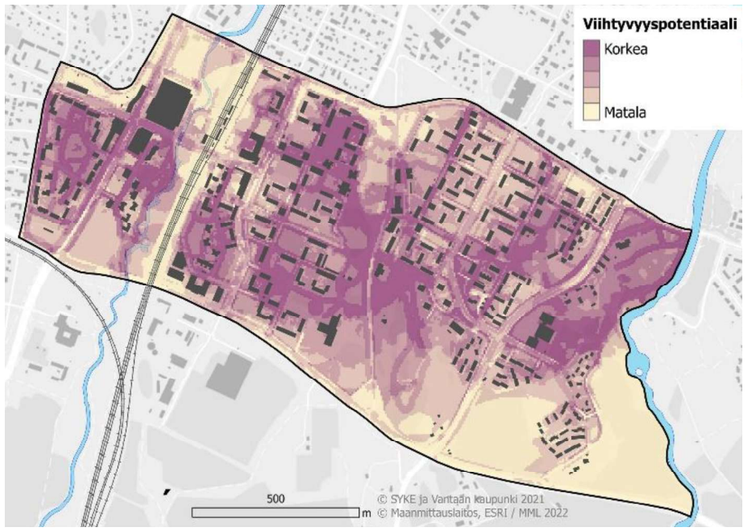
Osana HYVIÖ-hanketta julkaistiin tutkimus Asukkaiden ja asiantuntijoiden näkökulmia asuinalueiden viihtyisyyteen (Halonen, ym., 2022) Tutkimuksen tuloksissa todettiin mm., että valtaosa lähiöiden asukkaista piti asuinympäristöään viihtyisänä tai erittäin viihtyisänä, ja että asukkaiden kokemaa viihtyisyyttä selittivät tyytyväisyys asuinalueen turvallisuuteen, viher- ja vesialueisiin sekä teiden ylläpitoon ja mahdollisuus osallistua päätöksentekoon. Asukkaiden viihtyisimmät paikat sijoittuivat useimmiten viher- ja vesialueille. Epäviihtyisäksi koettiin erityisesti keskeisten paikkojen epäsiisteys ja sosiaaliset häiriöt sekä huonokuntoiset tai huonosti hoidetut rakennukset ja yleiset alueet. Asiantuntijoiden ja asukkaiden näkemykset viihtyvyystekijöistä olivat suurelta osin yhtenevät. (Halonen, ym., 2022)

Myös Koivukylän asukkaille järjestettiin asukaskysely netissä. Lisäksi tutkijat olivat tavattavissa asukastila Tuulikontissa ja Koivukylän kirjastolla. Asukkailta kysyttiin:

- Viihdytkö nykyisessä asuinympäristössäsi?
- Mikä on tärkeää viihtymisesi kannalta?

Koivukylän alueella sekä asiantuntijoiden että asukkaiden näkemyksen mukaan kaikkein tärkeimpiä viihtyvyystekijöitä olivat:

- Muu kuin liikenteeseen liittyvä turvallisuus ja häiriöttömyys
- Viheralueet



Vantaan Koivukylän asiantuntijoiden tunnistamien viihtyvyystekijöiden jakautuminen kartalle. Punertavat värit kuvaavat SYKEn ja Vantaan kaupungin toimijoiden yhteiskehittämien kartta-analyysien mukaan viihtyisimpiä alueita. Kuva: THL 2022.

• Sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä lähikauppojen saavutettavuus

• Julkiset liikenneyhteydet

Tutkimustyön lopputuloksena on laadittu arvopuu, johon on koottu alueen kehittämisen tavoitteet ja niitä mittaavat tekijät. Viihtyvyystekijöiden kuvaaminen karttoina myös on sisällytetty hankkeen lopputulokseen.

ReUrbia-tutkimushanke (2020–2023)

Helsingin yliopiston ja Aalto-yliopiston Re:Urbia-hanke (2020–2022) tutki suomalaisten lähiöiden väestökehitystä, kouluja ja suunnitteluratkaisuja. Vantaan kaupunki oli hankkeessa mukana yhteistyökumppanina. Hankkeessa todettiin, että väestörakenne on muuttunut, palvelut keskittyneet muualle ja koulut vaikuttavat segregaatioon. (Vaattovaara M. , ym., 2023)

Hankkeen politiikkasuositukset

• Edistetään viihtyisyyttä, liikkumista ja sosiaalista moninaisuutta.

• Hyödynnetään kouluja alueiden yhdistäjinä.

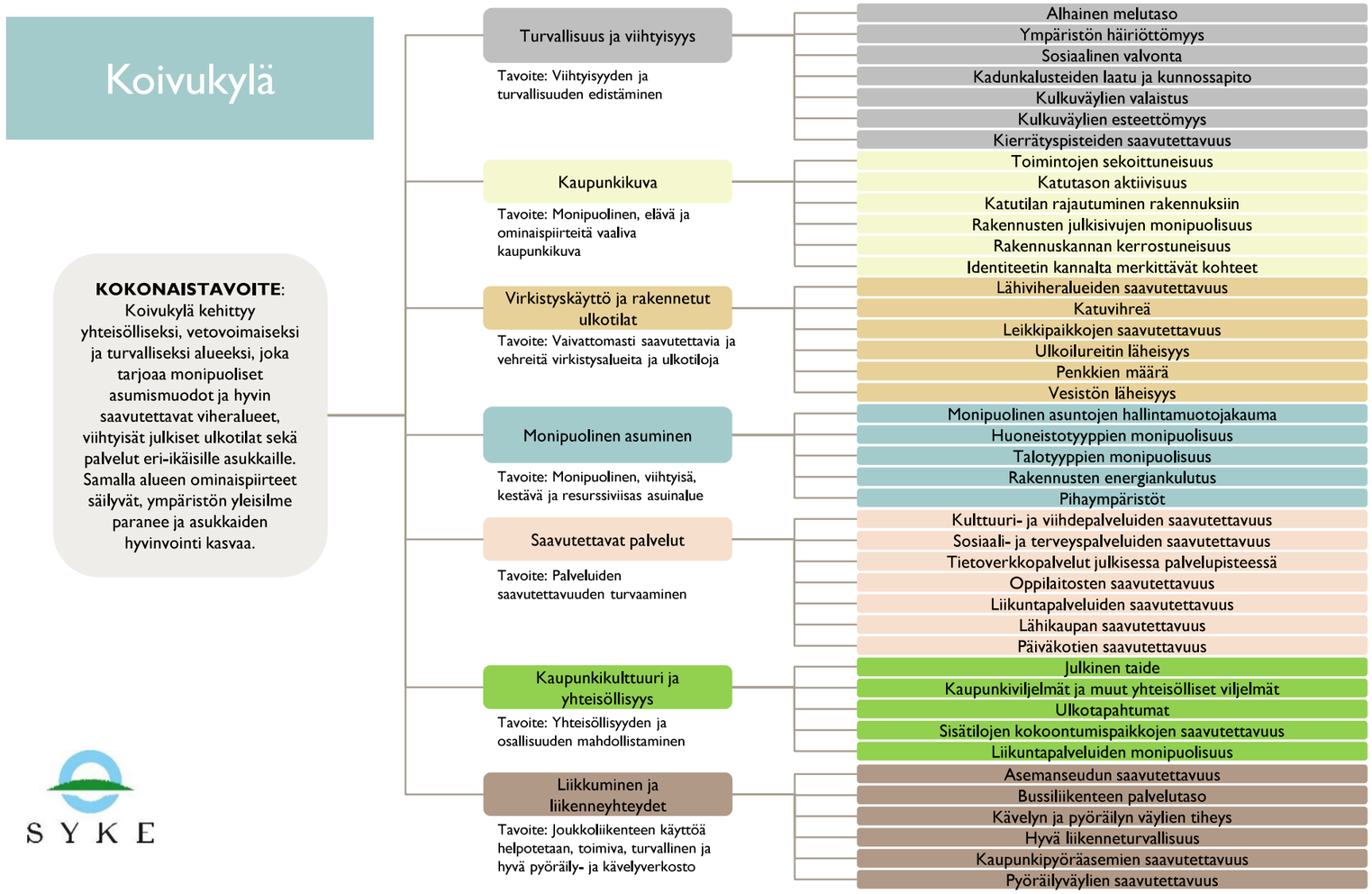
• Suunnitellaan puistoja asukastoiveiden mukaan.

• Parannetaan katuverkkoa ja palvelujen saavutettavuutta.

• Tarjotaan keskiluokalle houkuttelevia asumisvaihtoehtoja.

Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma (2023–2025)

Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma (Vantaan kaupunki, 2023) on kaupunkitasoinen ohjelma, joka nojaa vahvasti Vantaan kaupungin strategiaan Sosiaalisesti kestävä Vantaa teemaan. Strategiaohjelman tavoitteena on asukkaiden ja aluei-



Vantaan Koivukylän toimijoiden laatima arvopuu, johon on koottu alueen kehittämisen tavoitteet ja niitä mittaavat tekijät. Kuva: THL 2022.

den hyvinvointierojen kaventaminen. Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman erityispanostus Havukoskelle vuosina 2023–2024 mahdollistaa alueella seuraavia toimenpiteitä:

• Yhteisökehittäjä-resurssi tukee paikallista aktiivisuutta, yhteisöllisyyttä sekä eri toimijoiden välistä yhteistyötä

• Yhteisöllinen kielioppimisen toiminta kirjastolla/asukastilalla

• Vanhemmat mukaan kouluun ja työelämään -hanke

• Lähiöliikuttajaresurssi aktivoi alueen asukkaita liikkumaan ja järjestämään kouluille omia urheilujoukkueita ja koulujen välisiä turnauksia

• Taloyhtiöklubi

• Kulttuuripalveluiden lisäpanostuksia

• Tulossa: Kytöpuiston koulun remontin yhteyteen oppilaita osallistava taidehanke yhteistyössä Street Art Vantaan kanssa

• Kytöpuiston koulun Tempo orkesteri

Asukastilaisuus 2023

Kaupunki järjesti Koivukylän asukastilassa ostarilla 4.4.2023 asukastilaisuuden, jossa esiteltiin Koivukylän suuralueen kaavahankkeita ja myös Koivukylän kaavarunkotyön silloista vaihetta, sekä kuultiin asukkaiden mielipiteitä kaavahankkeista.

Havukoski–charrette-työpaja 2023

Koivukylän asukastilassa pidettiin 2.–3.10.2023 Havukoski – charrette eli osallistava kehittämistyöpaja, jonka järjestivät yhdessä Vantaan kaupunki ja Tampereen yliopisto. Työpajan tarkoituksena oli kerätä ja sovittaa yhteen asukkaiden ja eri

Havukoski–charrette-työpajassa tekoälyn avulla tuotettuja ideakuvia, 2023. Työpajan järjestäjä: Tampereen yliopisto.

toimijoiden näkemyksiä, toiveita ja tavoitteita alueen kehittämisen suhteen. Työpajassa luotiin Havukosken tulevaisuuskuva, joka seuraavana päivänä visualisoitiin tekoälypohjaisen UrbanistAI-työkalun avulla. (Vantaan kaupunki, 2022)

Eriytymiskehityksen ehkäisyn tiekartta -työ 2024-2025

Tiekartta -työssä kartoitettaan sekä ennaltaehkäiseviä että segregaatiota vähentäviä toimenpiteitä, samoin kuin korjaavia keinoja, joita kaupunkiympäristön toimialalla on käytettävissään. Työssä käytettiin Havukoskea esimerkkialueena.

Työn alkuvaiheessa Demos Helsinki toimi konsulttina ja järjesti työpajoja kaupungin asiantuntijoille ja viranhaltijoille. Keväällä 2025 työ on kehitysvaiheessa, ja tavoitteena on saada se valmiiksi seuraavan valtuustokauden alkuun mennessä.

Kaavarungon valmisteluaineisto 2024

Kaavarungon valmisteluaineisto oli nähtävillä kaupungin verkkosivuilla kesällä 2024. Aineistoa esitettiin Koivukylän suuralueen verkostokahveilla 11.6.2024. Palautekyselyn kautta saatiin yhteensä 41 vastausta. Palautteet olivat pääosin myönteisiä, ja alueen kehittämiseen suhtauduttiin pääasiassa myötämielisesti.

Täydennysrakentaminen ja ehdotetut pysäköintitalot herättivät kuitenkin jonkin verran vastustusta, noin 10% vastaajista esitti kriittisiä näkemyksiä. Kirjallisissa palautteissa korostuivat kestävien liikkumismuotojen edistäminen, viheralueiden vaaliminen, esteettömyyden parantaminen sekä segregaation ehkäisy. Lisäksi asukkaat toivoivat ostarin tilalle uutta palvelukeskusta, asemaseudun kunnianhimoisempaa kehittämistä sekä matalan kynnyksen harrastusmahdollisuuksien lisäämistä.

Yksityiset toimijat ehdottivat kaupan sijoittumista Ojanlehdon puistoon. Korso-Koivukylä kaupallisessa selvityksessä tätä sijaintivaihtoehtoa oli jo tarkasteltu, mutta todettu epäsopivaksi

Koivukylä - suunnitelma ja toteutus

Koivukylän puistotien kävelysillan luonnos, Kalevi Karlsson, 1982. Kuva: Vantaan kaupunki.

Valokuva Koivukylän puistotien kävelysillasta. Kuva: Vantaan kaupunki/ Sakari Manninen, 2013.

alueen keskustan kehittämisen näkökulmasta. Joukkoliikenteen saavutettavuus on parhaimmillaan aseman läheisyydessä. Aluetta kehitetään toiminnalliseksi puistoksi.

Palautteet valmisteluaineistokyselystä

”Mahdollisimman paljon vanhaa vehreyttä pitää säilyttää ja uuden rakentamisen pitää olla myös väljää ja vehreää.”

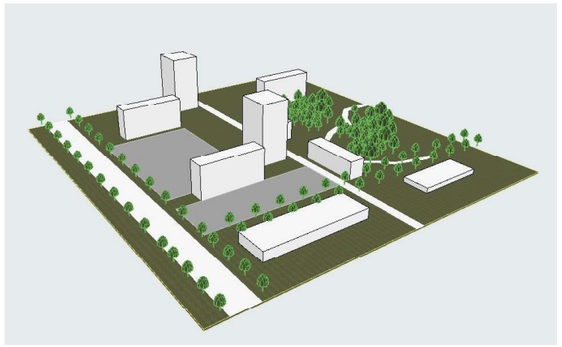
”Alueen liikennejärjestelyjä tulisi tarkastella kokonaisuutena, ja mahdollisuuksien mukaan erotella paremmin jalankulku, pyöräily ja autoliikenne toisistaan. Autoilua olisi hyvä pyrkiä vähentämään Kytötiellä ja Koivukylän Puistotiellä, rajaamalla ne esimerkiksi joukkoliikenteelle ja tonteille ajolle, eli kieltämällä läpiajo. ”

5 Skenaariotyöskentely

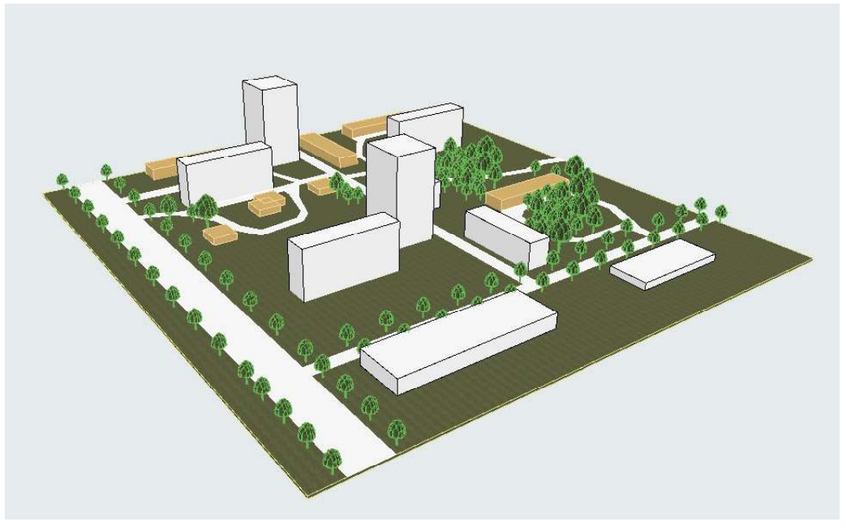
5.1 Skenaarioiden yleiskuvaus

Kaavarunkotyön pohjaksi tutkittiin erilaisia vaihtoehtoja skenaariomenetelmällä. Tätä varten muodostettiin neljä lähestymistavoiltaan ja täydennysrakentamistavoiltaan mahdollisimman erilaista skenaariota : Sensitiivinen täydennys, Retrofit, Monimuotouudistus ja Havukoski 2.0.

Skenaariotyöskentelyn päätavoitteena oli arvioida yleisellä tasolla erilaisten kaavarunkoratkaisujen vaikutuksia ja toteutettavuutta. Jokaisesta skenaariosta arvioitiin sosiaaliset, ekologiset, kulttuuriset ja taloudelliset vaikutukset sekä toteutettavuus. Kuvassa näkyy täydennysrakentamisen periaatteet jokaisessa skenaariossa. Valkoiset rakennukset ovat olemassa olevia; keltaiset ovat uusia rakennuksia tai rakennusosia. Punaiset läpinäkyvät ovat purkavan saneerauksen kohteita.

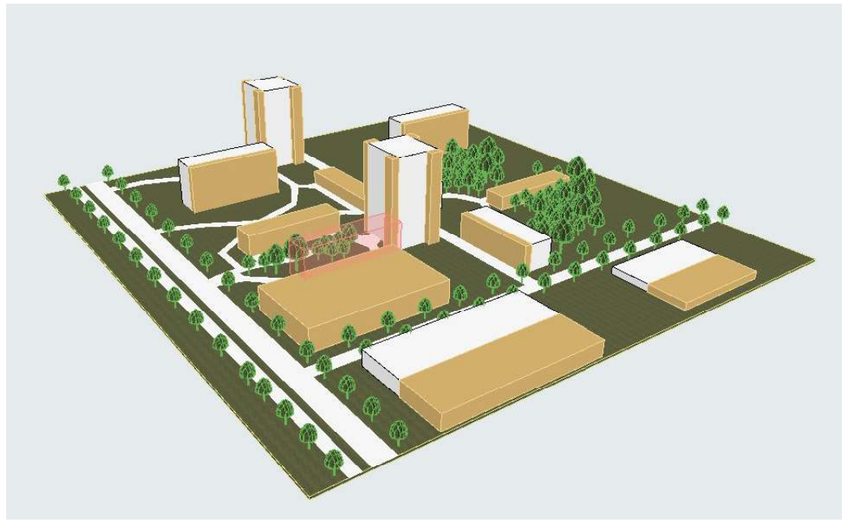


Kaavarunkoalueen nykytilanne



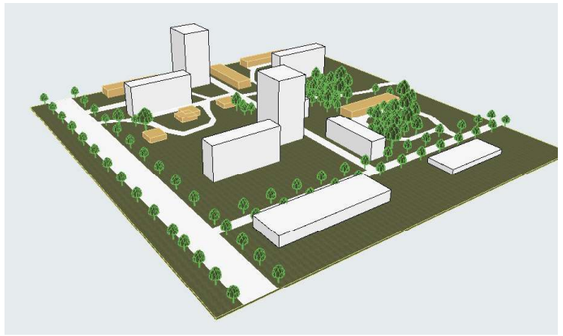
Skenaario 1: Sensitiivinen täydennys

Skenaario 3: Monimuotouudistus



Skenaario 2: Retrofit

Skenaario 4: Havukoski 2.0



Skenaario 1: Sensitiivinen täydennys

Maltillista täydennysrakentamista alueen suunnitteluperiaatteita kunnioittaen

• Torni-lamelli-sommitelma säilyy. Rakennukset peruskorjataan. Liike- ja palvelutilojen kunnostetaan.

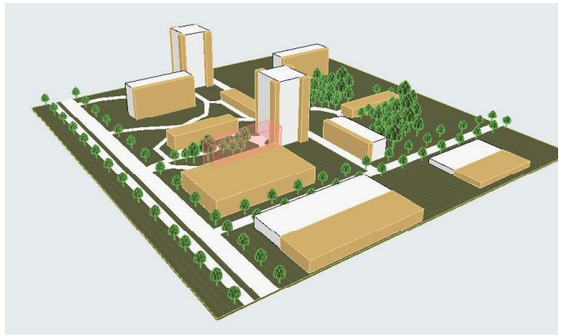
• Maantasopysäköinnin paikat säilyvät pääsääntöisesti nykyisellään.

• Suurin osa alueen viherrakenteesta säilyy. Pihoja ja viheralueita kehitetään alueen ominaispiirteet ja historialliset arvot huomioon ottaen. Aukio- ja katutiloja kehitetään viihtyisämmiksi inhimillinen mittakaava huomioiden.

• Selkeytetään ja parannetaan kävely- ja pyöräreittejä. Kehitetään taidelenkkiä.

• Palveluvalikoima säilyy.

• Asukasluku kasvaa 590 asukkaalla.



Skenaario 2: Retrofit

Tiivistetään täydennysrakentamalla laadukkaasti

• Tornit säilyvät ja niitä tuunataan. Lamellien korotuksia ja kaupunkipientaloja lisätään. Parannetaan olemassa olevien rakennuksien laatua vähäisillä toimenpiteillä kuten parvekkeiden lisäys. Ajalliset kerrokset saavat näkyä. Liiketilat kunnostetaan ja laajennetaan.

• osa maantasopysäköinnistä siirtyy pysäköintilaitoksiin

• Keskeiset viheralueet säilyvät: Katutiloja, pihoja ja viheralueita kehitetään monimuotoisemmiksi ja ilmastonmuutokseen sopeutuviksi sekä toiminnallisemmiksi yhdessä asukkaiden kanssa. Jalankulku- ja pyöräilyreittejä parannetaan.

• Päivitetään palveluvalikoimaa, peruspalvelut ja esim. etätyöskentelytiloja ja jakamistalouden tapoja. Sosiaalinen kestävyys - kehitys vaiheittain ja asukkaat mukaan jokaisessa vaiheessa.

• Asukasluku kasvaa 810 asukkaalla.

Skenaario 3: Monimuotouudistus

Tiivistetään rakennuskantaa täydennysrakentamalla

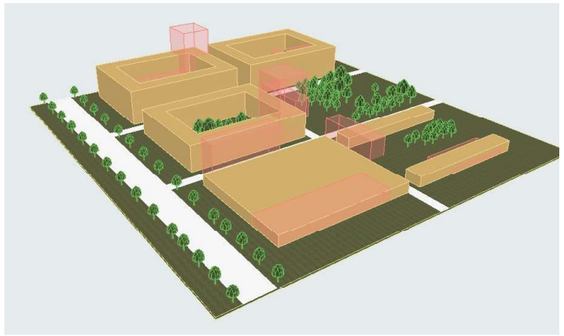
• Torneja saa purkaa – tornien ja lamellien välisen korkeuseron pitää edelleen hahmottua nykyisen kaltaisena. Asumisen monimuotoisuutta ja laatua kehitetään: matalampi tehokkuus, lamelleja ja kaupunkipientaloja ja yhteen kytkettyjä rakennuksia. Ajallinen kerrostuneisuus säilyy kaupunkikuvassa.

• osa maantasopysäköinnistä siirtyy pysäköintilaitoksiin

• Keskeiset viheralueet pääosin säilyvät ja niitä kehitetään toiminnallisemmiksi. Yksityisiä ulkotiloja (terassit, kattopuutarhat, etupihat) ja yhteisiä pihoja. Kävely-ystävällinen ympäristö - aktiiviset pohjakerrokset ja selkeiden vehreiden reitittien kehittämisellä panostetaan julkiseen tilaan ja palveluihin.

• Päivitetään palveluvalikoimaa, peruspalvelut mm. uusia päiväkoteja tai laajennuksia

• Asukasluku kasvaa 1270 asukkaalla.



Skenaario 4: Havukoski 2.0

Koko alueen kattava purkava saneeraus: säilytetään vain hyvin vähän ajallista kerroksellisuutta

• umpikortteleita, vetovoimaisuus paranee myös asukasmäärän kasvun myötä.

• hybridi- ja pysäköintitaloja

• Viheralueiden määrä pienenee ja säilyvien kulutus lisääntyy. Parannetaan viheralueita ja parannetaan ja lisätään reittejä (mm. kulun ohjaus) viheralueiden kulutuksen lisääntyessä merkittävästi. Alueella suositaan kasvikattoja ja maavaraisia pihoja, jotta saavutetaan riittävä vihertehokkuus alueella. Katualueiden vehreys säilyy mahdollisimman paljon ja hulevesien hallintaa kehitetään.

• Lisää palveluja - uusia päiväkoteja; koulun laajennus; uusi puisto tai aukio + leikkipaikka keskeiselle paikalle

• Asukasluku kasvaa 1460 asukkaalla.

5.2 Skenaarioiden vaikutukset

Skenaario 1:

Sensitiivinen täydennys

Hyödyntää tehokkaasti alueen olevia vetovoimatekijöitä.

+ Kunnioittaa parhaiten kulttuuriperintöä

+ Ekologisin (puistot ja pihojen ja katujen puusto säilyy)

+ Ilmastoystävällisin

Kaupunkikuvalliset vaikutukset:

+ alkuperäinen kaupunkikuva säilyy

- ei kuitenkaan juurikaan paranna kaupunkikuvaa vähentämällä pysäköintialueita

Sosiaaliset vaikutukset:

+ Nykyiset toimijat voivat mahdollisesti säilyä ostarilla

- asukaspohjan ja asuntohallintomuotojen monipuolistaminen ei välttämättä onnistu toivotulla tavalla

Toteutettavissa, mutta vaatii kaupungilta suuret etupainotteiset investoinnit, jotta kehitys lähtee liikkeelle ja alueen vetovoima kasvaa.

Skenaario 2:

Retrofit

Taloyhtiölle annettu korotusmahdollisuuksia, joilla voivat osittain korvata peruskorjausten kuluja.

+ Kulttuuriperintöä huomioidaan > edellyttäisi paljon yksityiskohtaista suunnittelua jo asemakaavavaiheessa.

+ Toiseksi ekologisin (puistot ja pihojen ja katujen puusto pääosin säilyy)

+ Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on keskeinen aihe.

Kaupunkikuvalliset vaikutukset:

+ parantaa kaupunkikuvaa vähentämällä pysäköintialueita ja lisäämällä kaupunkivihreää

- useita pysäköintitaloja, jotka eivät täydellisesti istu olevaan kaupunkirakenteeseen, mutta kapeamman runkosyvyytensä ansioista kuitenkin paremmin kuin skenaariossa 3

Sosiaaliset vaikutukset:

+ Nykyiset toimijat voivat mahdollisesti säilyä ostarilla

- asukaspohjan ja asuntohallintomuotojen monipuolistaminen ei välttämättä onnistu

Toteutettavissa, mutta vaatii kaupungilta suuret etupainotteiset investoinnit.

Skenaario 3:

Monimuotouudistus

Iso kulttuuritalo, johon liittyy myös asumista.

- osa alueen kulttuuriperinnöstä menetetään

- ei ekologinen, sopeutuu huonosti ilmastonmuutokseen

- ilmastolle haitallinen

Kaupunkikuvalliset vaikutukset:

- rakennusten typologia muuttuu ja alueen alkuperäiset ominaispiirteet eivät säily

- heikentää kaupunkikuvaa mm. vähentämällä merkittävästi puustoa ja pysäköintitalot eivät istu olevaan kaupunkirakenteeseen

Sosiaaliset vaikutukset:

- Nykyiset toimijat todennäköisesti eivät säily ostarilla

+ asukaspohjan ja asuntohallintomuotojen monipuolistaminen saattaa onnistua toivotulla tavalla

Toteutettavissa, mutta useita huonoja puolia. Taloudellinen kannattavuus on parempi kuin edellisissa skenaarioissa, mutta kuitenkin vaatii myös kaupungilta suuret etupainotteiset investoinnit, jotta kehitys lähtee liikkeelle ja alueen vetovoima kasvaa.

Skenaario 4:

Havukoski 2.0

Mahdollisuus muuttaa alue, sen imago ja maine kokonaan uusiksi.

- kulttuuriperintö menetetään

- epäekologinen, ei sopeudu ilmastonmuutokseen

- ilmastolle erittäin haitallinen

Kaupunkikuvalliset vaikutukset:

- heikentää kaupunkikuvaa mm. poistamalla lähes kaiken puuston pihoilta ja kaduilta, nykyinen kaupunkirakenne katoaa

Sosiaaliset vaikutukset:

- Nykyiset toimijat eivät säily ostarilla

+ Saattaa monipuolistaa asukaspohjaa ja parantaa alueen mainetta

Toteutuskelvoton. Helsingin kaupungin Uudistava täydentäminen - purkava saneeraus -selvityksen (2013) mukaan vasta rakennusoikeuden nelinkertaistaminen tasapainottaisi taloudellisen yhtälön, mikäli rakennukset ovat kohtuullisessa kunnossa: Rakennusoikeuden lisääminen nelinkertaiseksi ei kuitenkaan ole esikaupunkiemme kerrostaloalueilla mahdollista. Skenaariossa suuruusluokkana rakennusoikeuden tulisi nyt kaksinkertaistua nykyisestä. Näin ollen, tämä skenaario on toteutuskelvoton.

5.3 Arvioinnin tulokset

Arvioinnissa käytettiin monikriteeristä arviointimenetelmää. Kunkin osa-alueen asiantuntijat osallistuivat arviointiin. Vaikutukset arvioitiin asteikolla 1–5, jossa

1 surkea

2 huono

3 tyydyttävä

4 hyvä

5 täydellinen

Kriteerit	Sk-01	Sk-02	Sk-03	Sk-04
Rakennetun ympäristön muutokset	**2.7**	**3.0**	**2.6**	**2.5**
Rakennusten suhde julkiseen kaupunkitilaan	**1.4**	**2.6**	**2.8**	**3**
katutason aktiivisuus	1	2	4	3
katutilan rajautuminen rakennuksiin	1	3	3	4
rakennusten julkisivujen monipuolisuus	1	4	3	2
ikkunoiden määrä katutasossa	2	2	3	3
sisä- ja ulkotilojen sarjat	2	2	1	3
Julkisten kaupunkitilojen laatu ja kunto	**3**	**3**	**2.2**	**1.6**
toimintojen sekoittuneisuus	2	2	2	2
rakennuskannan kerroksellisuus	3	5	4	1
identiteetin kannalta merkittävät kohteet	4	2	1	2
katuvihreä	3	3	3	1
penkkien määrä	3	3	1	2

Kriteerit	Sk-01	Sk-02	Sk-03	Sk-04
Sujuva liikkuminen	**2.6**	**2.9**	**2.9**	**3**
turvalliset reitit: reittien selkeys ja helppo navigoitavuus	3	3	3	3
esteettömyys	1	3	3	3
valaistus	4	4	4	4
sosiaalinen kontrolli	2	2	3	3
aseman seudun saavutettavuus	2	3	2	4
bussiliikenteen saavutettavuus	2	2	2	3
kävelyn ja pyöräilyn väylien tiheys	3	3	3	2
liikenneturvallisuus	4	3	3	2
Yhteydet virkistysalueille ja niiden saavutettavuus	**3.8**	**3.6**	**2.6**	**2.4**
lähiviheralueiden (mm. korttelipuistot) saavutettavuus	4	4	2	2
leikkipaikkojen saavutettavuus	4	4	2	2
ulkoilureitin läheisyys	4	4	4	4
vesistön läheisyys	3	3	3	3
näkymät, joissa puita	4	3	2	1
Sosiaaliset vaikutukset	**2.4**	**3.0**	**2.7**	**2.9**
Alueen houkuttelevuus: Palvelujen saavutettavuus, riittävyys ja monipuolisuus	**2**	**2.6**	**3.2**	**3.6**
palvelujen määrän suhde asukasmäärään	1	1	3	4
palvelujen monipuolisuus alueella	2	3	3	3
sosiaali- ja terveyspalveluiden (koulut, päiväkodit ja terveydenhoito)	3	3	4	4
lähikauppojen ja liikuntapalveluiden saavutettavuus	1	3	3	4
tietoverkkopalvelut julkisessa palvelupisteessä	3	3	3	3
Toimenpiteet eriarvoistumisen ehkäisyyn	**2.4**	**2.8**	**2.2**	**2.4**
asukaspohjan monipuolistaminen: monipuolinen asuntojen hallintamuotojakauma	2	2	2	3
huoneistotyyppien monipuolisuus	1	2	3	4
talotyyppien monipuolisuus, pientalomainen asuminen	1	3	3	2
vehreät pihaympäristöt	4	3	2	1
julkiset kohtaamispaikat	4	4	1	2

Kriteerit	Sk-01	Sk-02	Sk-03	Sk-04
Turvallisuuden tuntu, viihtyisyys ja yhteisöllisyys	**2.9**	**3.7**	**2.7**	**2.7**
oleva tuttu viher- ja rakennettu ympäristö	4	4	2	1
kulkuväylien valaistus ja esteettömyys	2	3	3	4
sosiaalinen valvonta	2	3	3	4
alhainen melutaso	4	4	4	3
ympäristön häiriöttömyys	3	4	2	1
kierrätyspisteiden saavutettavuus	2	4	3	4
kadunkalusteiden laatu ja kunnossapito	3	4	2	2
Ekologiset vaikutukset	**3.7**	**3.4**	**2.2**	**1.3**
Kilva työkalun mittarit	**3.5**	**3.3**	**2.3**	**1.5**
luonnonvarojen käytön minimointi	3	3	2	2
kestävän elämäntavan mahdollistaminen	3	3	2	2
kulutuksen päästöjen minimointi: hiilivarastot, -nielut ja -päästöt - Käytetiin HSY:n karttapalvelun tuoma taustatieto	5	4	3	1
ilmastonmuutoksen riskeihin varautuminen: hulevesien hallinta, lämpösaarekeilmiön pienentäminen	3	3	2	1
Hulevesien hallinta	**2.3**	**2.3**	**2.7**	**1.7**
läpäisevän pinnan määrä (pieni merkitys: maaperä pohjoisosassa kalliota ja eteläosassa savea!)	4	3	3	1
viherkattojen määrä (merkitys voi olla kohtalainen, koska maaperä ei ime)	1	1	2	3
hulevesien hallinta katualueilla (katuvihreän ja viivytyspainanteiden määrä)	2	3	3	1
Vaikutukset vehreyteen	**4.5**	**4**	**2**	**1**
pinta-alat: katuvihreän, metsäpihojen ja korttelipuistojen määrä	4	4	2	1
latvuspeittävyys, puiden määrä	5	4	2	1

Kriteerit	Sk-01	Sk-02	Sk-03	Sk-04
Vaikutukset lämpötilojen tasaamiseen	**4.5**	**4**	**2**	**1**
pinta-alat: katuvihreän, metsäpihojen ja korttelipuistojen määrä	4	4	2	1
latvuspeittävyys, puiden määrä	5	4	2	1
Muut vaikutukset ekosysteemiin	**4.7**	**3.7**	**2**	**1**
luonnon monimuotoisuus: puiden ikä ja koko	4	3	2	1
elinympäristöjen (puistot, pihat) koko ja kytkeytyneisyys muuttuvalla alueella	5	4	2	1
viheralueiden käyttöpaine	5	4	2	1
Taloudelliset vaikutukset	**1.7**	**2.4**	**2.8**	**3**
Vetovoimaisuus, uudet työpaikat ja investointimahdollisuudet	**1**	**2**	**3**	**4**
suuntaa antava sanallinen arvio mahdollisuuksista ja riskeistä (syntyykö uusia kiinnostavia kauppapaikkoja?)	1	2	3	4
Kaavataloudelliset vaikutukset	**2.4**	**2.8**	**2.6**	**2.0**
infran rakentamisen kustannukset	3	3	2	1
maankäytön tuotot	1	2	3	2
purkamisen määrä	4	3	2	1
täydennysrakentamisen ja uudisrakentamisen määrä	1	2	3	4
uudet aukiot/leikkipaikat (esim. skenaario 4)	3	4	3	2

Kriteerit	Sk-01	Sk-02	Sk-03	Sk-04
Kulttuuriset vaikutukset	**3.6**	**3.6**	**2.6**	**2.2**
Maiseman ja kulttuuriympäristön säilyminen ja kukoistaminen	**4.7**	**4.3**	**1.7**	**1**
rakennussuojelu	5	4	2	1
rakennuskannan historiallinen kerroksisuus	4	5	2	1
pihojen ja julkisen tilan ominaispiirteiden säilyminen	5	4	1	1
Asukkaiden pääsy kulttuurin äärelle	**3.5**	**3.5**	**3.5**	**3**
tapahtumien, julkisen taiteen ja kulttuuri- ja viihdepalvelujen määrä ja saavutettavuus	3	3	4	4
matalan kynnyksen taidetta katutaide yms.	4	4	3	2
Tukipalvelut juurtumiseen	**2.75**	**3**	**2.5**	**2.5**
kotoutumistoiminta	3	3	3	3
yhteisöllisyyden tukeminen	3	4	2	2
kaupunkiviljelmät	3	3	3	1
liikuntapalveluiden monipuolisuus	2	2	2	4

5.4. Yhteenveto

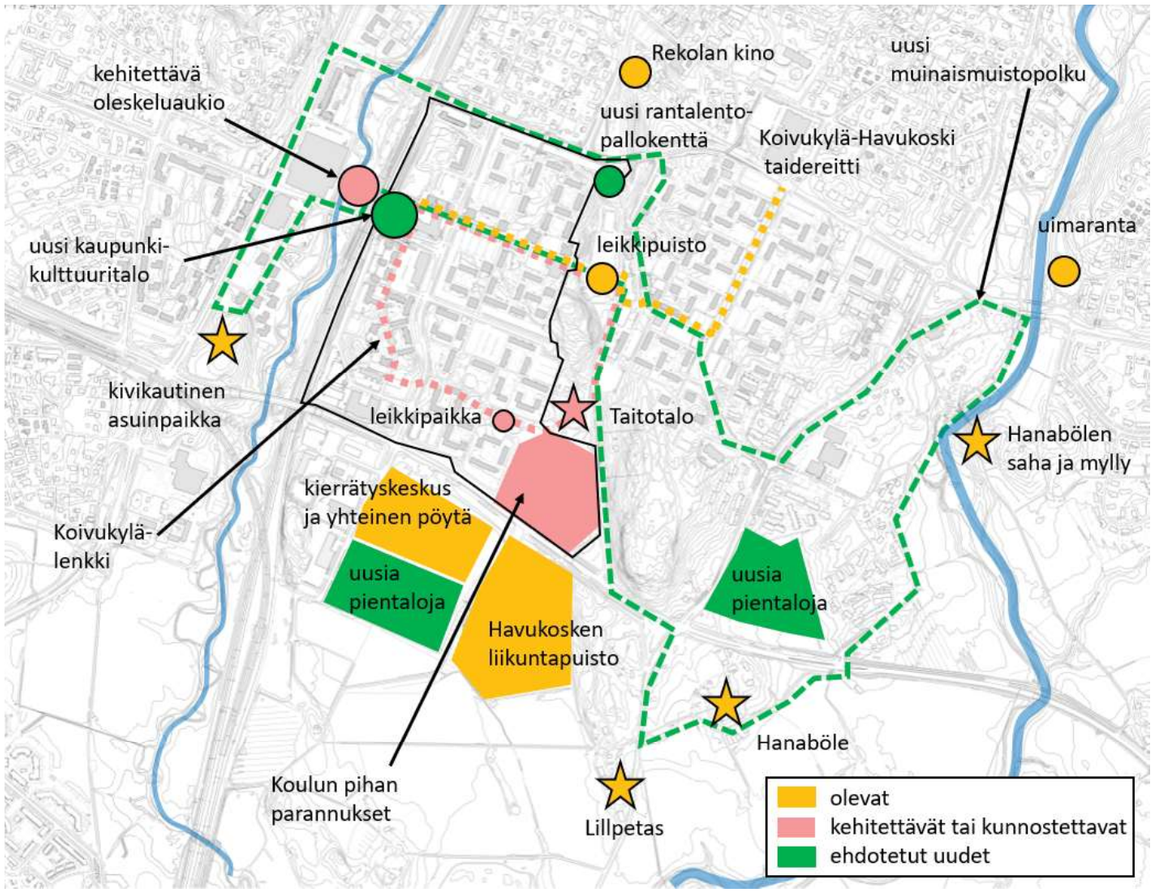
Skenaariot 1, 2 ja 3 ovat toteutuskelpoisia, joten kaavarunkoluonnosta lähdettiin tekemään yhdistämällä ne ja kehittämällä luonnosta eteenpäin. Skenaariossa 4 todettiin olevan useita huonoja puolia. Tämän lisäksi todettiin, ettei se ole toteutuskelpoinen, joten siitä luovuttiin kokonaan.

Skenaariotarkastelun tulosten myötä kaavarungon tavoitteet tarkentuivat. Ensisijainen tavoite on alueen veto- ja pitovoiman kasvattaminen alueen ominaispiirteitä hyödyntäen. Tämä yhdessä ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja kohtuullisen hiilijalanjäljen kanssa asettavat rajat täydennysrakentamisen määrälle ja laadulle.

Kaavarunkotyö yksinään ei takaa parannuksia Havukosken sosiaaliseen tilanteeseen, vaan aluetta tulee kehittää kokonaisvaltaisesti. Tämä edellyttää kaupungilta suuria investointeja sekä monitahoista lähestymistapaa eli kaikkien toimialojen investointeja ja yhteistyötä. Toimenpiteitä ja investointeja tarvitaan myös varsinaisen kaavarunkoalueen ulkopuolelle. Tästä seuraa tarve, että kaupunki määrittelee Havukosken yhdeksi alueellisen eriytymisen ehkäisyn kärkialueistaan. Tarvitaan sekä nopeita toimia alueen elinvoiman parantamiseksi että pitkän aikavälin toimia.

Yhteenveto				
Kriteerit	**Sk-01**	**Sk-02**	**Sk-03**	**Sk-04**
Rakennetun ympäristön muutokset	**2.7**	**3.0**	**2.6**	**2.5**
Sosiaaliset vaikutukset	**2.4**	**3.0**	**2.7**	**2.9**
Ekologiset vaikutukset	**3.7**	**3.4**	**2.2**	**1.3**
Taloudelliset vaikutukset	**1.7**	**2.4**	**2.8**	**3**
Kulttuuriset vaikutukset	**3.6**	**3.6**	**2.6**	**2.2**

Arviointityöryhmän alustavia ehdotuksia Havukoskelle



Nykyisten alueen kohokohtien lisäksi kaavarunkotyöryhmän ehdottamia uusia toimintoja kaavarunkoalueelle ja sen ympäristöön.

Kaupunkiympäristön kehittäminen

• Ostarin peruskorjaus ja harkittu uudistus

• Koivutorin kehittäminen

• Taksiaukion ja Koivukylän puistotien kehittäminen

• aukioiden ja raittien kunnostus

• Puistojen kehittäminen: ympäristön arvojen ja virkistysalueiden tehokkaampi hyödyntäminen (mm. alueen maisemahistoriaa ja kulttuurihistoriaa esittelevä Muinaismuistopolku)

Asuntokannan ja asukaspohjan monipuolistaminen

• Piippilakin alueelle uusia pientalotontteja

• Soliferin alueen eteläosaan uusia pientalotontteja

Täydennysrakentamisen tukeminen

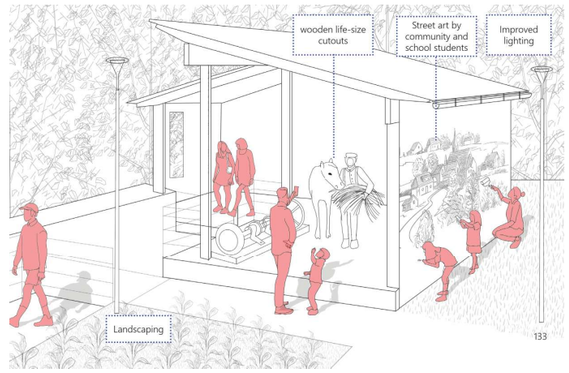
• maankäyttömaksujen alennus / alueellinen poikkeaminen tai kohdennetut tuet

Palvelujen lisääminen

• Kaupunkikulttuuripalvelut: kirjasto, asukastila, harrastustiloja

• Uusi hypermarket

• Monenlaiset investoinnit Kytöpuiston koulun toiminnan kehittämiseen ja puitteisiin



Rakennusperintökohde Hanabölen vanha myllyn kehitysehdotukset. Kuva: Mansi Garg, Transforming disadvantaged neighbourhoods through service thinking for use by schools and the community, Diplomityö 2024 Aalto yliopisto.

6 Kaavarunko

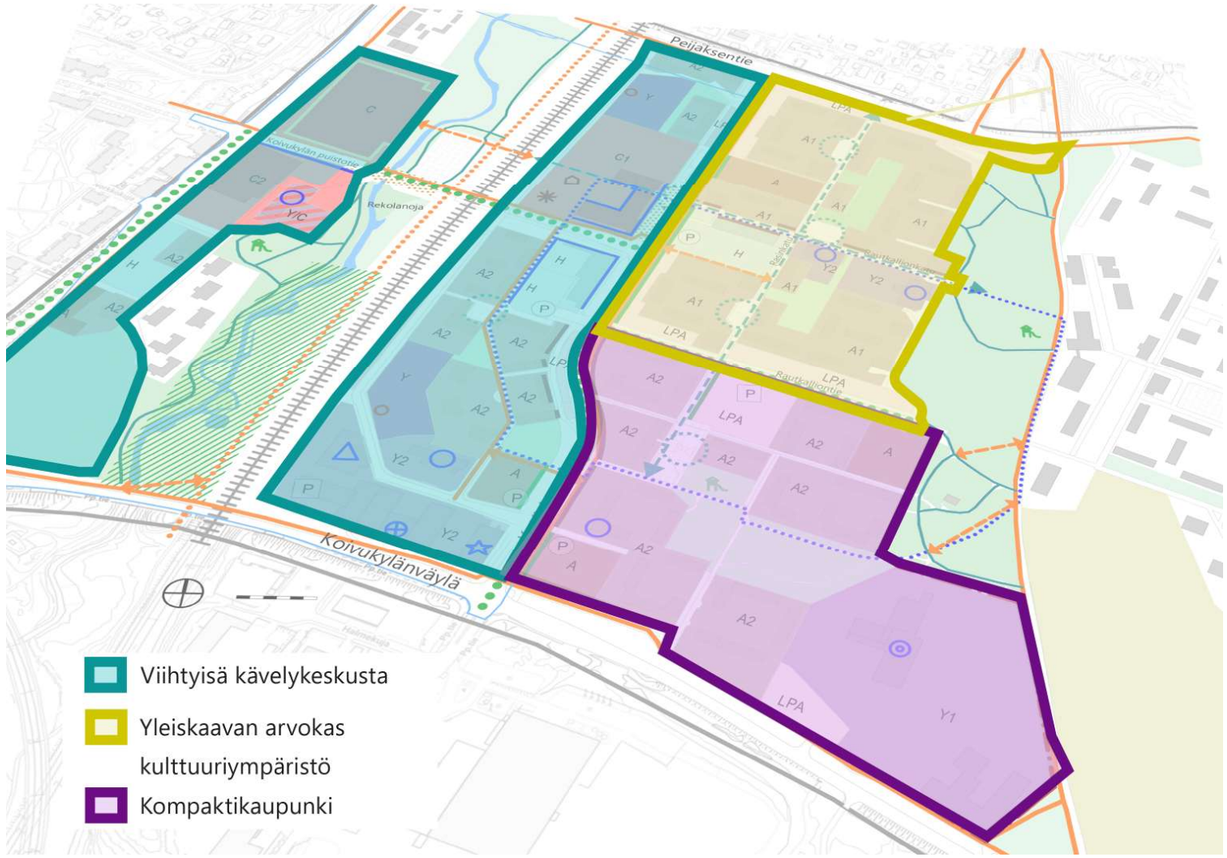
6.1 Kaavarungon yleiskuvaus

Koivukylän kaavarungon ensisijainen tavoite on Havukosken vetovoiman ja viihtyisyyden parantaminen. Kaavarunkotyön keskiössä on kaupunkiuudistamisen paineiden, alueellisen eriarvioistumisen ehkäisyn toimenpiteiden ja rakennusperinnön suojelukysymyksien yhteensovittaminen. Kaavarunkoalueen vahvuuksiksi on tunnistettu monipuoliset viheralueet, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja hyvä saavutettavuus julkisilla kulkuvälineillä.

Kaavarunkoalueen kehittämisessä hyödynnetään ja vaalitaan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja tuodaan uusia kulttuuri- ja liikuntapalveluita sekä kaupallisia palveluita. Täydennysrakentamisen määrä ja muoto määräytyy alueen arvojen, viihtyisyyden, monikulttuurisuuden ja ilmastonkestävyyden ehdoilla. Koivukylän kaavarunko omalta osaltaan tukee ja toteuttaa Vantaan kaupunkistrategian (2026–2029) kaikkia kolmea painopistettä: Vetovoimainen Vantaa, Tasapainoisesti kasvava Vantaa ja Hyvän elämän Vantaa.

Kaavarunko luo vision alueen kehittämisestä kokonaisuutena. Kaavarunko ei ole suomalaisen kaavoitusjärjestelmän juridinen muoto. Kaavarungossa esitettyjä ratkaisuja on tarkoitus hyödyntää ja jalostaa eteenpäin alueen tulevissa asemakaavoissa. Kaavarungon perusteella ei voi rakentaa, mutta sen perusteella maanomistajat voivat hakea asemakaavamuutosta.

Koivukylän kaavarunkotyö tarkastelee Havukosken alueen kehitystä vuoteen 2050 saakka. Se mahdollistaa 130–1 050 asukkaan ja 250–450 työpaikan lisäyksen alueelle. Määriä on arvioitu laajalla haarukalla, koska toteutumista ei voida tarkasti ennakoida maanomistuksen ja muiden epävarmuustekijöiden vuoksi.



Kaavarunkotyön osa-aluetyypittely.

Kaavarunkokartta näyttää kehittämisperiaatteiden kokonaiskuvan varsinaisella kaavarunkoalueella ja tarkastelualueella. Kaavarunkokartassa esitetään korttelikohtaiset kehittämisperiaatteet, keskeiset kaupunkikuvallisesti merkittävät kohteet, olemassa olevat ja uudet palvelut, säilyvät puistot sekä katualueiden kehitysehdotukset. Kaavarunkokartan tueksi on laadittu neljä teemakarttaa: täydennysrakentaminen, viherrakenne, liikenne sekä elinkeinot ja palvelut. Rakentamisesta ja viherrakenteesta on lisäksi laadittu suunnitteluperiaatteet.

Kaavarungon osa-alueet

Erilaisten lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta kaavarunkoalueella tunnistettiin kolme erityyppistä osa-aluetta, joille määriteltiin erilaiset kehittämisperiaatteet: viihtyisä kävelykeskusta (turkoosi alue), yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö (keltainen alue), ja kompaktikaupunki (violetti alue). Nämä aluerajaukset on muodostettu voimassa olevan yleiskaavan pohjalta.

Rautkalliontien jalankulkureitti kesällä. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

Havukoski – paikan henki, Kuva: Iina Hokkanen, The Means of Urban Design in Treating Segregation – A Design Proposal for Havukoski, Diplomityö 2024 Oulun yliopisto.

Vihtatori syksyllä. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

6.2 Kaavarungon keskeiset periaatteet

Kaupunkikuvan arvojen säilyttäminen

Kaupunkikuvan keskeiset ominaispiirteet kuten torni-lamellitalosommitelma ja sen läpi kulkevat kävelyraitit aukioineen säilytetään. Erityisesti yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alueella korotukset eivät saa muuttaa rakennuksien korkeussuhteita merkittävästi.

Luiskia, ramppeja sekä yli- ja alikulkuja pyritään pääsääntöisesti säilyttämään, mutta erityisesti keskustakorttelien alueelta poistuu reippaan täydennysrakentamisen vuoksi joitakin ylikulkuja. Samalla kuitenkin katutason kävely-yhteyksiä parannetaan ja järjestetään esteettömiä kulkureittejä katujen yli.

Kaupunkivihreää vahvistetaan, sillä se vahvistaa kaupunginosan kykyä sopeutua ilmastonmuutokseen ja on tärkeää asukkaille. Katupuut ja alueen muu kaupunkivihreä on myös keskeinen osa alueen kaupunkikuvaa. Kulkuväylien alkuperäiset rakenteet, kuten istutusaltaat, valaisimet yms. on myös säilytettävä. Aukioverkostoa kehitetään vihreiksi oleskelualueiksi. Alueen korttelipuistoja kehitetään alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden pohjalta, kuitenkin puustoisia ja kallioisia osuuksia säilyttäen.

Täydennysrakentaminen sekä pysäköinnin uudelleen järjestäminen

Koivukylä on alun perin suunniteltu kävelypainotteisena ympäristönä kompaktikaupungin periaatteiden mukaan (1969 kaavarungon puistokatujen kaupunki ja jalankulkijan kaupunki). Nyt laadittavassa kaavarungossa täydennysrakentamista osoitetaan nykyisille pysäköintialueille. Lisäksi sallitaan maltillisia korotuksia lamellitaloihin. Täydennysrakentamisen tapojen valinnalla pyritään pienentämään rakentamisen päästöjä ja säilyttämään alueen ilmastoresilienssi.

Kaavarunkotyössä pysäköintialueista osalle on osoitettu täydennysrakentamista. Kuva: Sudar Gunasekaran, 2024.

Kaavarungossa 1969 oli osoitettu paikat monitasoisille tai maanalaisille pysäköintialueille, mutta toteutusvaiheessa pysäköinti osoitettiinkin maantasoisena erillisiin pysäköintikortteleihin. Laajat pysäköintialueet tekevät kuitenkin katutilasta jäsentymättömän. Tämän kaavarunkotyön yhtenä tavoitteena on selkeyttää ja tehostaa tilan käyttöä, joten osalle pysäköintialueista – ei kaikille – on osoitettu täydennysrakentamista. Täydennysrakentamalla taloyhtiöt voivat rahoittaa peruskorjauksiaan. Poistuvat pysäköintialueet korvataan keskitetyillä pysäköintiratkaisuilla. Uusien pysäköintitalojen mahdolliset sijainnit on esitetty kaavarunkokartalla.

Reittien ja katuympäristön kehittäminen

Ostarin ja Koivukylänpuistotien ympäristössä tutkitaan keinoja parantaa jalankulun sujuvuutta ja turvallisuutta. Vuoden 2023 esteettömyysselvityksessä määriteltiin erikoistason reitit ja niiden tavoitetila, jotta kaupungin resursseja voidaan suunnata käyttäjille tärkeämpiin kohteisiin. Alueella on sekä 1 että 2 prioriteettiluokan reittejä. Tämän lisäksi tavoiteverkkossa on suunniteltu pyöräliikenteen baana radan vartta pitkin. Vaikka katualueiden nykyistä mitoitusta ei lähtökohtaisesti muuteta, uudet suunnittelustandardit saattavat paikoin luoda tarvetta lisätä tilaa pyöräilylle, kävelylle ja ajoneuvojen kääntämiselle. Kaavarungon periaatteiden mukaisesti katualueilla tuetaan katupuuston elinvoimaisuutta. Tämä voi luoda tarpeen paikoin kasvattaa katualueiden kokonaispinta-alaa, jotta eri kulkumuodoille ja viherympäristöille löytyy riittävästi tilaa.

Viherrakenteen säilyttäminen ja kehittäminen

Koivukylän kaavarungossa alueen arvokas viherrakenne säilytetään pääosin ja puistojen toimintoja sekä katuvihreää kehitetään. Täydennysrakentamisella voi kuitenkin olla vaikutuksia alueen vehreyteen, sillä esimerkiksi hissilaajennusten yhteydessä pihojen kasvillisuutta saattaa poistua. Näitä vaikutuksia on pyritty kaavarungossa kompensoimaan varaamalla erityisesti katuun rajautuville pysäköintialueille tontilla kehitettäviä vihreitä reunoja, joilla voi olla puita, pensaita, köynnöksiä tai muuta kasvillisuutta.

Täydennysrakentamista sijoitetaan puistoihin harkiten, ainoastaan uusi päiväkoti joko Vihtapuistoon tai Hakopuistoon. Pihojen valoisat ja väljät ominaispiirteet säilytetään ja täydennysrakentamista suunnitellaan niin, että pihojen puusto säilyy pääosin. Korttelin etelän ja lounaan puoleiset rakennukset ovat yleensä matalampia, jotta pihoille saadaan riittävästi valoa. Myös puistojen ympärillä korotukset ovat maltillisempia kuin muualla alueella. Kaavarungon tavoitteena on tasapainottaa alueen vehreyden säilyttäminen ja täydennysrakentamisen tarpeet.

6.3 Keskeiset periaatteet osa-alueittain

Viihtyisä kävelykeskusta – reipas täydennysrakentaminen

Osa-alue on yleiskaavan kaupunkikeskusta C-aluetta ja se jakautuu radan molemmin puolin. Itäpuolen korttelit sijaitsevat varsinaisen kaavarungon alueella ja länsipuolen korttelit sijaitsevat kaavarungon tarkastelualueella. Yleiskaavan mukaan keskustarakennetta tulee kehittää tasapuolisesti radan molemmin puolin. Keskusta-aluetta kehitetään kävelijäystävälliseksi ja viihtyisäksi ympäristöksi.

Tämän osa-alueen täydennysrakentamisen ensisijainen tavoite on palveluiden kehittäminen radan itäpuolelle, erityisesti aseman ympäristössä oleviin keskustakortteleihin. Näitä kortteleita reunastavat hybridikorttelit, joissa on työpaikkoja ja asumista. Näin vahvistetaan alueen sosiaalista kontrollia ja lisätään palvelutarjontaa.

Radan itäpuolella sijaitsevalle alueelle on kaavarungossa osoitettu kaksi palvelukeskittymää – toinen aseman ympäristöön ja toinen kaavarunkoalueen eteläosaan, Koivukylänväylän varrelle. Asemanseudulle osoitetaan merkittävää täydennysrakentamista. Radan itäpuolen keskustakortteleihin esitetään kaupallisten palvelujen lisäksi mm. kulttuuripalveluita, jotka ovat Koivukylän ostarin uudistamisessa keskeisessä roolissa.

Vihtapuistoon tai Hakopuistoon osoitetaan uusia julkisia palveluita. Alueen asuinkortteleita täydennysrakennetaan mahdollisuuksien mukaan maltillisesti. Rakentamisen muotoa harkitaan tapauskohtaisesti.

Radan länsipuolen kortteleiden kehittämisen ensisijainen tavoite on Asolanväylän ja Koivukylän puistotien varren aktivoiminen ja kaupunkikuvan kehittäminen. Asolanväylän varteen lisätään palveluita. Kävely-ympäristöä kehitetään viihtyisämmäksi, turvallisemmaksi ja esteettömämmäksi. Korttelipuistoja kehitetään puistomaisina.

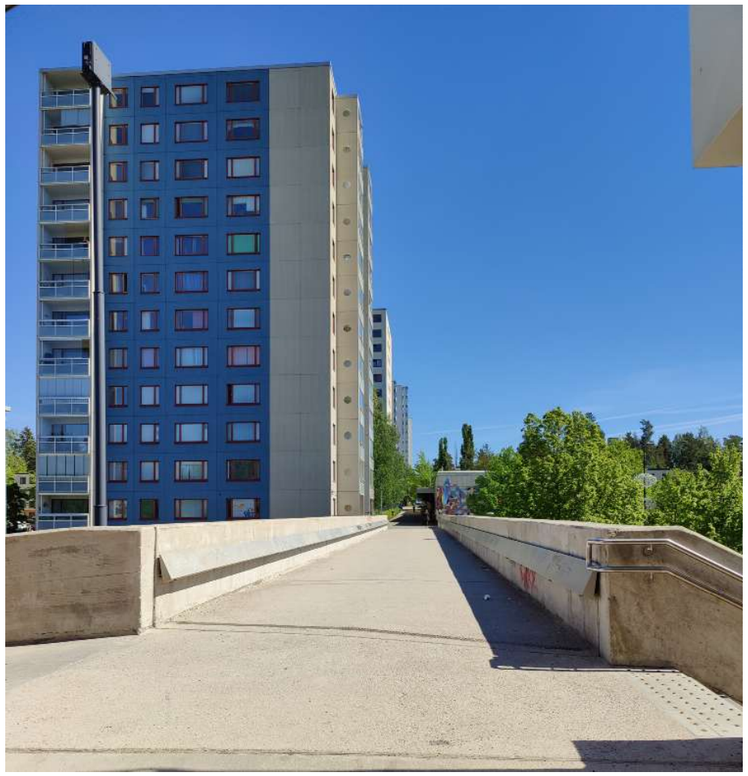
Kaavarunkotyön keskeiset suunnitteluperiaatteet osa-alueittain

Yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö – tuunaus

Osa-alueeseen kuuluu pääosin asuinkerrostalokortteleita. Osa-alue rajautuu pohjoisessa Peijaksentiehen, etelässä Rautkalliontiehen, lännessä Kytötiehen ja idässä Rautkallionlaaksoon. Alue on suojeltu maakunta-, yleis- ja asemakaavatasolla. Lisäksi alueen asuintalot on todettu Vantaan kaupungin inventoinneissa kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittäviksi. Tällä osa-alueella täydennysrakentaminen rajoittuu pääosin nykyisiin pysäköintikortteleihin. Tornitaloihin ja lamellitaloihin sallitaan maltillisia muutoksia. Rautkallionkadun ja Rasinkadun kävelyraittien ilme säilytetään ja niitä kehitetään niiden ajalliset ominaispiirteet huomioon ottaen. Rakennusten sijoittelun ja typologian tulee noudattaa alueen olemassa olevan kaupunkirakenteen ja rakennusten ominaispiirteitä, säilyttäen alueen yhtenäisen ilmeen. Kaikkien muutosten tulee noudattaa alueen rakentamistapaohjetta, joka julkaistaan kaavarungon jatkotyönä. Pihoja tulee kehittää metsäpihoina.

Kompaktikaupunki – maltillinen täydennysrakentaminen

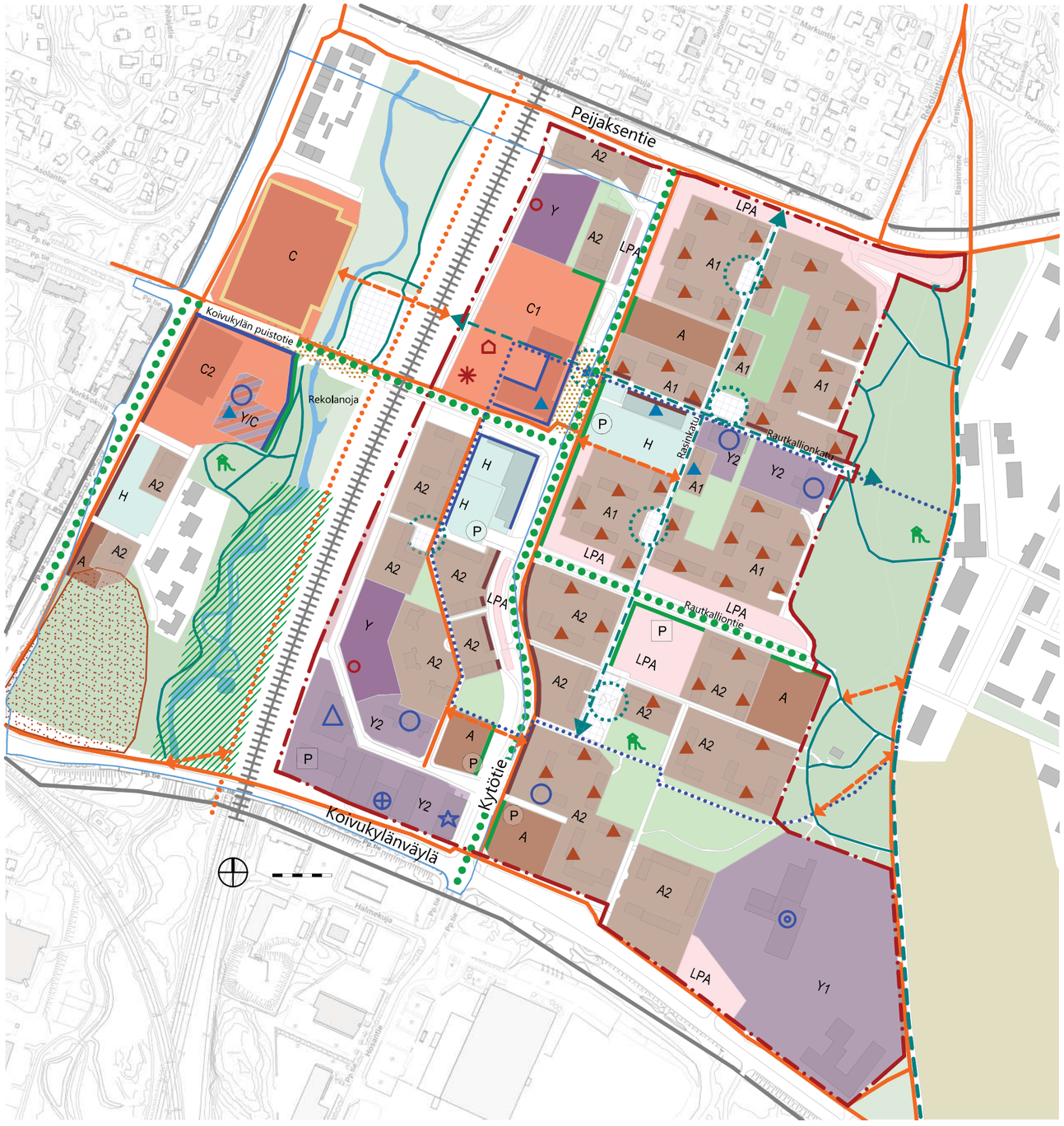
Osa-alue rajautuu pohjoisessa Rautkalliontiehen, etelässä Koivukylänväylään, lännessä Kytötiehen ja idässä sekä Rautkallionlaaksoon että Havukallion lähivirkistysalueeseen. Alueen alkuperäinen ilme on säilynyt hyvin. Lamellitaloihin osoitetaan korotusmahdollisuuksia. Hissi- ja parvekelaajennukset ovat sallittuja. Täydennysrakentamista esitetään kahteen nykyiseen pysäköintikortteliin. Pihoja kehitetään kompakteiksi, viihtyisiksi kokonaisuuksiksi.



Kytötien ylikulku kuvattu ostarilta. Taustalla näkyy yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristöalueen tornitalot. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.

Kompaktikaupunkialueen lamellitalon maantasokerros. Kuva: Sudar Oli Gunasekaran, 2024.

II Kaavarunkokartta



Kartta, jossa on esitetty kaavarungon keskeiset kehitysehdotukset.
Suunnitteluratkaisut tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Olemassa olevat

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Kaavarungon tarkastelualueen rajaus
- Säilyvä puisto
- Lähivirkistysalue
- LUO-alue
- Pohjavesialue
- Rekolanoja
- Rakennukset
- Rautatie
- Kaupunkikuvallisesti merkittävät kävelyraitit
- Tärkeät katupuut
- Ulkoilureitit
- Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit
- Päiväkoti
- Koulu
- Terveysasema
- Vanhustentalo
- Koivukylän avoin kohtaamispaikka
- Leikkipuisto
- Muinaisjäännösalue
  Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Vantaan kaupunginmuseon lausunto.
- Rakennusperintökohde RP
- Suojeltu rakennusperintökohde SR
  Suojeltu kohde, jonka suojelun jatko on arvioitava asemakaavoituksen yhteydessä
- Rakennusperintökohde RP
  Arvokas inventoitu kohde, jonka suojelu on ratkaistava asemakaavoituksen yhteydessä

Kehitysehdotukset

- A1 Olemassa oleva asuinkerrostalokortteli
  Tuunaus, asemakaavamuutos mahdollistaa rakennusten korjaustapaohjeen mukaisen uudistamisen
- A2 Olemassa oleva asuinkerrostalokortteli
  Maltillinen täydennysrakentaminen ensisijaisesti korottamalla, asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakennusoikeutta tapauskohtaisesti
- A Uusi asuinkerrostalokortteli
- Y1 Olemassa oleva yleisten rakennusten kortteli
  Peruskorjaus ja pihojen kunnostus
- Y2 Olemassa oleva yleisten rakennusten kortteli
  Täydennysrakentaminen, asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen tapauskohtaisesti
- Y Mahdollinen uusi yleisten rakennusten kortteli
- C Olemassa oleva keskustatoimintojen kortteli
  Asemakaavamuutos mahdollistaa lisärakentamisen tapauskohtaisesti
- C1 Keskustatoimintojen kortteli
  Asemakaavamuutos mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittumisen korttelialueelle. Uudisrakentamisessa tulee huomioida laadukas kaupukikuva ja julkiset tilat sekä viihtyisä ja esteetön kävely-ympäristö.
- C2 Keskustatoimintojen kortteli
  Asemakaavamuutos mahdollistaa 7000 - 10 000 k-m² päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittumisen korttelialueelle, jonka lisäksi liikerakennukseen saa sijoittaa 1000–3000 k-m² etumyymälätiloja ja muita mahdollisia liiketiloja. Uudisrakentaminen ei saa heikentää Ojanlehdonpuiston virkistysarvoja, eikä rakennus saa sijoittua korttelialueen määriteltyä rajaa lähemmäs Rekolanojaa.
- Y/C Yleisten rakennusten tai keskusta-toimintojen kortteli
  Olemassa oleva yleisten rakennusten kortteli, johon voi laajentaa keskustan toimintoja tarvittaessa.
- H Uusi hybridikortteli
  Asumista ja työpaikkoja
- LPA Autopaikkojen kortteli
- Alue, jolla jalankulun sujuvuutta parannetaan
- Kehitettävä aukio
- Koivukylä-lenkki
  Alueen läpi kulkeva, kehitettävä taidereitti
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve
- Pyöräliikenteen baana-tavoiteverkko
- Kivijalkatiloja uusi/ parannettava
- Avonainen vaikutelma maantasokerroksessa
- Korttelin vihreä reuna
- Kaupunkikuvallisesti kehitettävä julkisivu
- Kehitettävä kaupunkikuvallisesti merkittävä aukio tai silta
- Kaupunkikulttuuripalvelut
- Päiväkoti
- Kirjasto
- P Pysäköinti - mahdolliset sijainnit
- P Pysäköintitalo - mahdolliset sijainnit

6.4 Kaavarunkokartta

Kaavarunkokartalla esitetään alueen keskeiset kehittämisperiaatteet korttelikohtaisesti. Kartalla on kuvattu nykyinen viheralueverkosto, vesistöt, pohjavesialueen rajaus, rautatie, tärkeimmät reitit ja palvelut. Rautkallionkadun ja Rasinkadun kävelyraittiristi on tunnistettu kaupunkikuvallisesti merkittävänä (turkoosi katkoviiva). Kytötien, Koivukylän puistotien sekä Rautkalliontien tärkeät katupuut huomioidaan suunnittelussa (vihreä pisteviiva). Nykyinen taidereitti laajennetaan Koivukylä-lenkiksi, jota kunnostetaan ja kehitetään turvallisemmaksi ja viihtyisämmäksi (sininen pisteviiva). Reitin varrella toteutetaan kulttuurista taidetoimintaa esimerkiksi asukkaiden kanssa yhteistyössä toteutettavaa taidetta ja designia pienessä mittakaavassa.

Viihtyisä kävelykeskusta

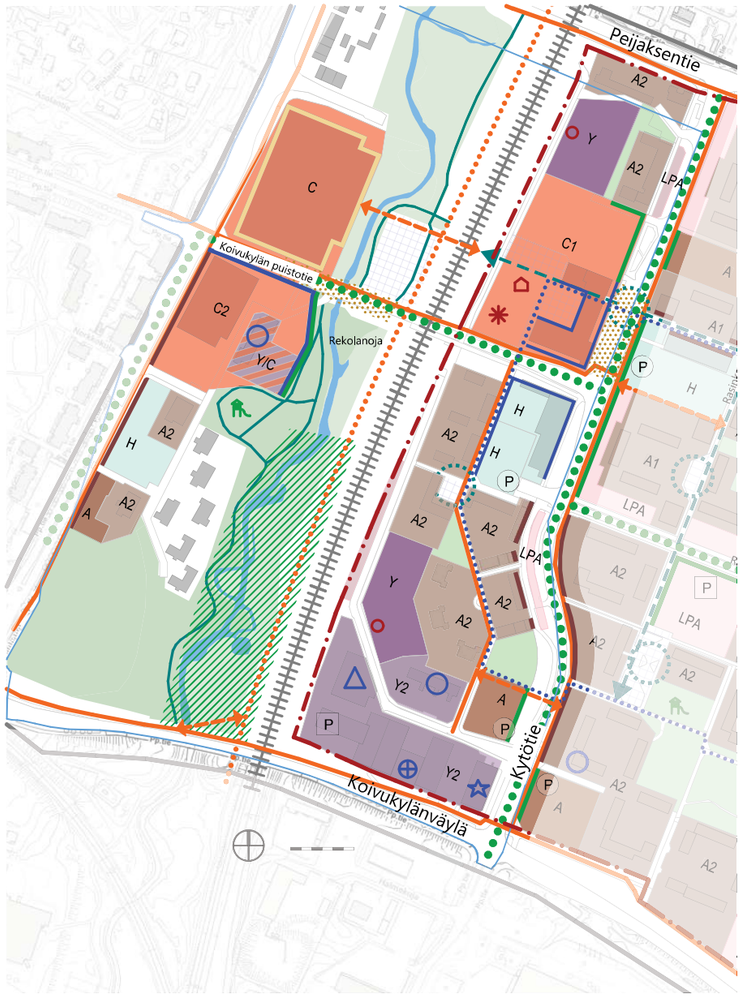
Alueeseen kuuluvat sekä radan itä-että länsipuolen keskustatoimintojen korttelit. Radan itäpuolen asemaympäristön korttelehin osoitetaan keskustatoimintojen korttelialue (C1), johon voi sijoittua kaupungin palveluita (erityisesti kirjasto ja asukastila), kaupallisia palveluita (mm. hypermarket), liike- ja hallintorakennuksia sekä asumista.

Radan länsipuolella sijaitsee nykyisten keskustatoimintojen korttelialue (C), sekä kehitettävä keskustatoimintojen korttelialue (C2), johon voi sijoittua kaupallisia palveluita (mm. hypermarket), kuitenkin huomioiden viereisen Ojanlehdonpuiston sekä Rekolanojan läheisyys. Olevien rakennusten umpinaisia julkisivuja kehitetään viherelementein tai taiteen keinoin (keltainen viiva). Uudisrakentamisessa on lisäksi kiinnitettävä huomiota maantasokerrokseen ja rakennuksessa tulee olla kävelijän tasolle avautuvia kivijalkatiloja (sininen viiva).

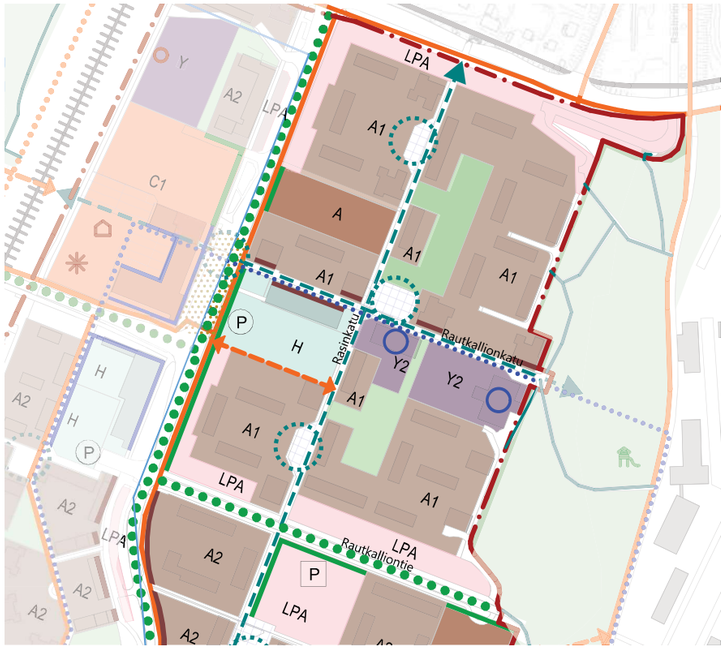
Myös C1-korttelialueella sekä hybridikortteleiden alueella (turkoosi H) julkisivuja kehitetään siten, että maantasokerroksessa syntyy avonainen vaikutelma (sininen viiva). Neljään hybridikortteliin osoitetaan sekä asuntoja että työpaikkoja, ja niiden tarkempi jaottelu päätetään tapauskohtaisesti. Lisäksi kaksi pysäköintikorttelia muutetaan asuinkerrostalokortteleiksi (tumman ruskea A), ja nykyisiin asuinkerrostalokortteleihin sallitaan maltillista täydennysrakentamista ensisijaisesti korottamalla (vaalean ruskea A2).

Ojalehdon mäntymetsä säilytetään puistona ja sen ulkoilutoimintoja kehitetään monipuolisiksi. Vihtapuistoon tai Hakopuistoon osoitetaan julkisten palvelujen uudisrakentamista (tumman violetti Y), ja nykyisiin julkisten palvelujen kortteleihin lisätään täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tarpeiden mukaan (vaalean violetti Y2). Hakopuiston länsipuolella osoitetaan hybridirakentamista, jossa säilytetään mahdollisuuksien mukaan vehreyttä.

Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään muun muassa Virpipuiston eteläpuolella ja radan itä- ja länsipuolen keskustakortteleiden välissä. Koivukylän puistotien Rekolanojan ylittävällä osuudella sekä Kytötiellä ostarin kohdalla jalankulun sujuvuutta parannetaan. Joihinkin Kytötien varrella sijaitseviin asuinkerrostalokortteleihin osoitetaan kivijalkatiloja (ruskea viiva), alueen kaupunkikuvaa kehittämiseksi ja palvelujen lisäämiseksi. Vihtatoria kehitetään kaupunkikuvallisesti merkittävänä aukiona. Karsikkokujan varrelle osoitettuun uuteen asuinkerrostalokortteliin sekä ostarin yhteyteen osoitettuun pysäköintitalokortteliin osoitetaan Kytötien puoleiselle tontin osalle istutettava aluetta (vihreä viiva).



Ote kaavarunkokartasta, jossa korostuu Viihtyisän kävelykeskustan alue

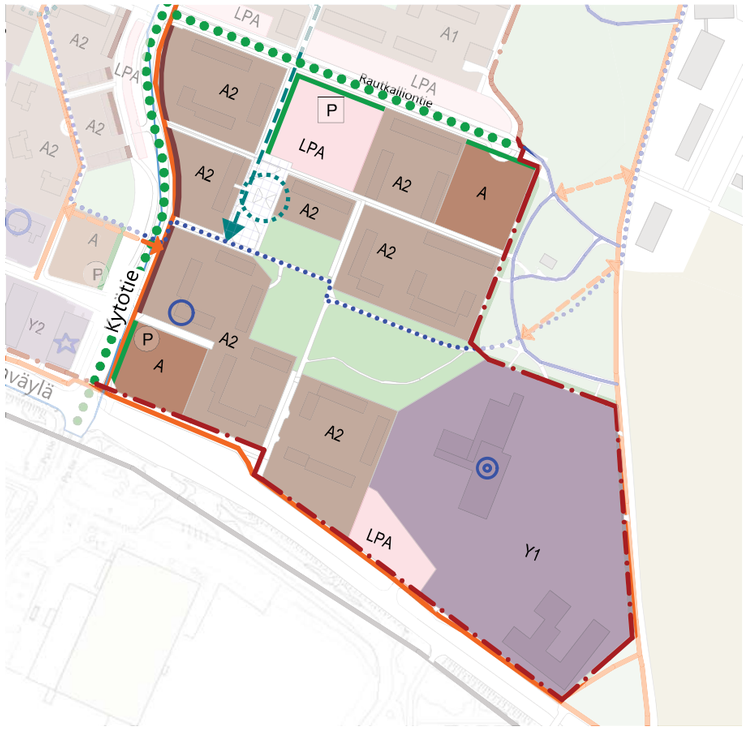


Ote kaavarunkokartasta, jossa korostuu Yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alue.

Yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö

Osa-alueen nykyisiin asuinkortteleihin sallitaan korjaustapaohjeen mukaisia tuunausmahdollisuuksia (vaaleanruskea A1). Tornitalojen osalta tämä tarkoittaa kunnostamista ja mahdollisia parvekelaajennuksia. Lamellitaloihin sallitaan korottamista sekä hissi- ja parvekelaajennuksia. Rautkallionkatu ja Rasinkatu on merkitty kapunkikuvallisesti merkittäviksi kävelyraiteiksi. Täydennysrakentamista osoitetaan yhdelle LPA-alueelle. Ostaria vastapäätä Kytötien ja Rautkallionkadun risteyksessä sijaitsevaan kortteliin osoitetaan hybridikortteli (turkoosi H), jossa on sekä asumista, työpaikkoja ja keskitettyä pysäköintiä. Nykyisiin julkisten palvelujen kortteleihin lisätään täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tarpeen mukaan (vaaleanvioletti Y2).

Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään Kytötien ja Koivukylän puistotien risteyksen ja Rasinkadun välillä. Euroopanaukiota sekä Rasinkadun pienaukioita kehitetään kaupunkikuvallisesti merkittävinä aukiotiloina. Rautkallionkadun varrella sijaitseviin asuintalokortteleihin osoitetaan kivijalkatiloja (ruskea viiva), niin että kävelykatu muuttuu viihtyisämmäksi ja aktiivisemmaksi. Uuteen asuinkerrostalokortteliin osoitetaan Kytötien puoliselle reunalle istutettavaa aluetta (vihreä viiva).



Ote kaavarunkokartasta, jossa korostuu Kompaktikaupunkialuetta.

Kompaktikaupunki

Nykyisiin asuinkerrostalokortteleihin sallitaan maltillista täydennysrakentamista ensisijaisesti korottamalla (vaaleanruskea A2). Lisäksi kaksi pysäköintikorttelia muutetaan asuinkerrostalokortteleiksi (tummanruskea A). Keskitetty pysäköinti toteutetaan Rautkalliontien ja Rasinkadun risteyksessä sijaitsevalla LPA-alueella. Kytöpuiston koulun yleisten palveluiden kortteliin (vaaleanvioletti Y1) osoitetaan peruskorjausta ja pihojen kunnostamista. Kydönaukiota kehitetään kaupunkikuvallisesti merkittävänä aukiotilana. Kytökujan varrelle esitettyyn uuteen asuinkerrostalokortteliin osoitetaan Kytötien puoliselle reunalle istutettavaa aluetta (vihreä viiva). Tämän korttelin uudisrakentamiseen tulee sisällyttää pysäköintiä. Rautkalliontien varrelle esitetyn uuden asuinkerrostalokorttelin reunaan osoitetaan istutettava alue. Rasinkadun pysäköintitalokortteliin osoitetaan istutettavia alueita sekä Rautkalliontien että Rasinkadun puoleisille reunoille.

III Teemakartta - Täydennysrakentaminen

Kartta, jossa on esitetty yksi mahdollinen tulevaisuuden visio alueen rakentamisesta sallittujen täydennysrakentamistapojen mukaisesti. Suunnitteluratkaiset tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Selite

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Tarkastelualueen rajaus
- Reippaan täydennysrakentamisen vyöhyke
  viihtyisä kävelykeskusta - täydennysrakennetaan reippaasti mutta tapauskohtaisesti
- Tuunausvyöhyke
  lamellitaloja korotetaan 1 kerroksella. Hissi- ja parvekelaajennukset ovat sallittuja, mutta niiden toteuttamisessa tulee seurata kaupungin laatimia korjaustapaohjeita.
- Maltillisen täydennysrakentamisen vyöhyke
  lamellitaloja korotetaan 1-2 kerroksella. Kytötien varrelle kehitetään kioskimaisia kivijalkatiloja. Hissi- ja parvekelaajennukset on sallittu.
- Olemassa olevat rakennukset
  mahdollisuus peruskorjaukseen, tuunaukseen tai maltilliseen täydennyrakentamiseen; muutokset tutkitaan tapauskohtaisesti.
- Olemassa olevat asuinrakennukset
  mahdollisuus korottamiseen; muutos edellyttää hissien rakentamista.
- Olemassa olevat rakennukset
  mahdollisuus purkavaan saneeraukseen; muutostöitä tulisi suunnitella osana laajempaa kokonaisuutta naapuritaloineen ja kortteleineen.
- Uudet asuinrakennukset
  edellyttää pysäköinnin uudelleenjärjestelemistä
- Uudet hybridirakennukset (asuminen ja työpaikat)
  edellyttää pysäköinnin uudelleenjärjestelemistä
- Uusi keskustatoimintojen korttelialue
  asemakaavamuutos mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittumisen korttelialueelle. Edellyttää pysäköinnin uudelleenjärjestelemistä. Kartalla on esitetty vain rakentamiselle varattu alue, ei rakennusmassoja.
- Uudet julkisen palvelun rakennukset
- P Uudet pysäköintitalot - mahdollinen sijainti

6.5 Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisen teemakartalla pyritään havainnollistamaan alueen tulevaisuuden visiota sallittujen täydennysrakentamistapojen mukaisesti. Kartta ja siihen liittyvät kuvat esittävät yhden monista mahdollisista vaihtoehdoista ja ovat siten alustavia sekä suuntaa-antavia. Esitettyjen ratkaisujen toteutettavuus tutkitaan tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Täydennysrakentamisen muodot osa-alueittain

Viihtyisä kävelykeskusta - Reippaan täydennysrakentamisen alue

Suurin osa täydennysrakentamisesta kohdistuu aseman ympäristöön, radan molemmin puolin. Nykyistä ostaria uudistetaan, ja sen toimintaa kehitetään monipuolisemmaksi ja viihtyisämäksi. Nykyinen ostarirakennus on inventoitu rakennusperintökohteeksi, joten se pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Ostarikorttelin täydennysrakentaminen tarkentuu asemakaavavaiheessa, sillä kehittämispotentiaalia sekä vaihtoehtoja on monia. Kaavarungon täydennysrakentamisen liitekartassa ostarin alueelle on esitetty vain uusi keskustatoimintojen korttelialue (oranssi vinorasteri), ei rakennusmassoja. Yksi kevyesti tutkittu vaihtoehto on esimerkiksi Rautkallionkadun tornitaloakselin täydentäminen uudella 12-kerroksisella asuintornilla.

Ostarikorttelin uudistamisessa keskiössä on kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen uudisrakennus tai nykyisen ostarirakennuksen kunnostaminen ja laajennus. Suunnittelussa on huomioitava etenkin maantasokerroksen tilojen avautuminen kävelijän tasolla, julkinen aukio sekä viihtyisät, esteettömät ja selkeät jalankulun ja pyöräilyn reitit kerrostaloalueelta Koivukylän keskustaan ja juna-asemalle. Toiminnallisesti ostarille on tavoitteena sijoittaa kaupunkikulttuurin palveluita (kirjasto ja asukastila) sekä kaupallisia palveluita. Ostarin uudistamisen yhteydessä korttelialueen pysäköinti tulee järjestää uudelleen.

Kaupunkikulttuuripalvelut, mm. kirjasto ja asukastila sijoittuvat ostarille.

Suuntaa-antava havainnekuva täydennysrakentamisen muodosta reippaan täydennysrakentamisen alueella. Kuvassa näkyy radan itäpuolen aluetta.

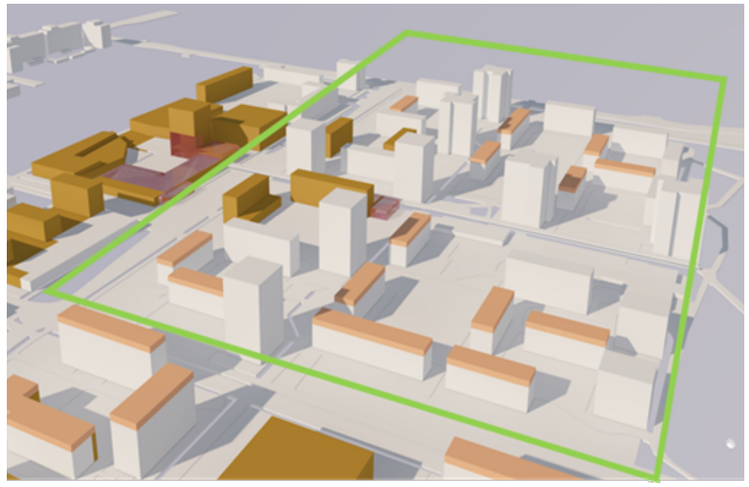
Hakopuiston länsipuolelle on esitetty 6-kerroksinen rakennus, jossa on asumista ja toimistotiloja. Ostarin eteläpuolelle nykyiseen Lidlin kortteliin on osoitettu sekoittuneita toimintoja, katutasoon päivittäistavarakauppa ja asuintaloja sen päälle. Rautkallionkadun liikerakennuksen kortteliin kehitetään sekoittuneita toimintoja, huomioiden rakennuksen suojeluarvo.

Osa-alueen eteläpuolen palvelukeskittymään kuuluvat nykyinen terveysasema, palvelutalo ja Avoin kohtaamispaikka. Tässä korttelissa tehostetaan tilankäyttöä ja kehitetään keskitettyä pysäköintiratkaisua. Vihtapuistoon osoitetaan julkisten palvelujen uudisrakentamista. Muiden asuintalojen täydennysrakentamisen muotoa tulee tarkastella tapauskohtaisesti. Asuinrakennusten maksimikorkeus saa olla kuusi kerrosta, ja tärkeimmät jalankulun ja pyöräilyn reitit tulee säilyttää.

Radan länsipuolella kaupalliset palvelut lisääntyvät, jos uusi päivittäistavarakaupan suuryksikkö (hypermarket) sijoittuu C2-korttelialueelle (nykyisen S-marketin ja Seljapolun päivän kodin sijainti). Hypermarketin sijoittumisessa tulee huomioida rakennuksen sopeutuminen viereiseen Ojanlehdon puistoon, eikä se saa olla liian lähellä Rekolanojaa eli kaavarunkokarttaan merkittyä aluerajausta ei saa ylittää. Rakennuksen tulee avautua puiston suuntaan siten, että kävely-ympäristö säilyy miellyttävänä, esimerkiksi sijoittamalla puistonpuoleiselle julkisivulle kahvila tai terassi. Olevat kaupalliset toiminnot (C -korttelialue) säilyvät ja rakennusten umpinaisia julkisivuja kehitetään viherelementein tai taiteen keinoin siten, että kävely-ympäristön viihtyisyys paranee.

Yleiskaavan arvokas kulttuuriympäristö - Tuunausalue

Osa-alueen tornitalot kunnostetaan ja tarvittaessa laajennetaan parvekevyöhykkeillä. Lamellitalojen osalta sallitaan yhden kerroksen korottaminen sekä hissi- ja parvekelaajennukset. Korottamisessa pyritään säilyttämään tornitalojen ja lamellitalojen välinen korkeussuhde.



Suuntaa-antava havainnekuva täydennysrakentamisen muodosta tuunausalueella.

Lamellitaloja saa korottaa yhden kerroksen verran, kuitenkin enintään 6-kerroksisiksi. Mikäli lamellitalo on kolmekerroksinen tai korkeampi, korottamisen yhteydessä on toteutettava esteettömät kulkureitit, kuten hissit. Hissikuilut pyritään mahdollisuuksien mukaan sisällyttämään olemassa olevaan rakenteeseen. Jos tämä ei ole mahdollista, laajennus on sovitettava rakennukseen ja ympäristökokonaisuuteen mahdollisimman huomaamattomasti. Myös parvekelaajennuksissa on huomioitava rakennusten arkkitehtuuri ja kaupunkikuva. Pihoilla pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olevaa puustoa.

Kompaktikaupunki - Maltillisen täydennysrakentamisen alue

Osa-alueen lamellitaloille sallitaan yhden tai kahden kerroksen korotukset, huomioiden lisääntyvä varjostus pihoille. Typologian vaihtelu, kuten 1,5-kerroksiset terassitalot, mahdollistaa pientalomaiset korotukset kotipuutarhoineen.

Suuntaa-antava havainnekuva täydennysrakentamisen muodosta maltillisen täydennysrakentamisen alueella.

Rakennuksia saa korottaa 1–2 kerroksen verran - kuitenkin korkeintaan 6-kerroksisiksi. Mikäli lamellitalo on kolmekerroksinen tai korkeampi, korottamisen yhteydessä on toteutettava esteettömät kulkureitit. Hissi- ja parvekelaajennukset sallitaan tietyin reunaehdoin. Suunnittelussa on huomioitava laajennuksen vaikutus kompaktipihaan.

Mitoitus

Kaavarungon mahdollistaa alueelle 130-1050 uutta asukasta ja 250-450 uutta työpaikkaa.

Toiminnot	minimi (k-m^2)	maksimi (k-m^2)
Asuminen	6000	47000
Julkiset palvelut	7000	10000
Liiketilat	10000	17000
Toimistotilat	2000	5000

Arviointivaiheessa tunnistettiin paljon epävarmuustekijöitä, jotka vaikuttavat vision toteuttamiseen. Siksi määriä on arvioitu laajalla haarukalla.

Pysäköintiratkaisut

Kaavarunkotyössä pysäköinti on tarkasteltu alueellisella tasolla. Asumiselle on osoitettu mitoitukseksi 1 ap/120 kem² ja julkisille sekä yksityisille palveluille 1 ap/60 kem².

Joillekin nykyisille pysäköintialueille on osoitettu täydennysrakentamismahdollisuuksia, mikä edellyttäisi pysäköintiratkaisujen uudelleenjärjestelyjä. Kaavarungossa on osoitettu pysäköintitaloja kahteen sijaintiin: Rasinkadun ja Rautkalliontien risteykseen sekä Karsikkokujan varrelle terveyspalveluiden yti-

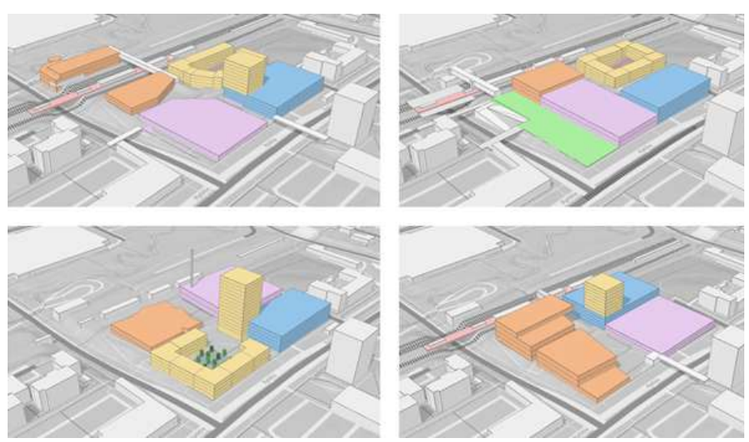
meen. Näiden pysäköintitalojen korkeus saa olla enintään kuusi kerrosta, mutta lisäksi sallitaan maanalaisia kerroksia kaikkien uudisrakennusten yhteyteen.

Ehdotetun pysäköintiratkaisun toteuttaminen edellyttää laaja koordinointia taloyhtiöiden, huoltoyhtiöiden ja kaupungin välillä. Alueella on kuitenkin jo luotu pohjaa yhteistyölle taloyhtiöklubin toiminnan kautta.

Alueelliset rakentamisen ja korjaustyön suunnitteluperiaatteet

Asemaympäristön kortteleiden yleiset kehittämisperiaatteet

Asema- ja ostarikorttelin kehittämistä on kaavarunkotyön aikana tutkittu hyvin yleisellä tasolla. Rakentamisen määrä on arvioitu laajalla haarukalla ja näin ollen eri luonnoksissa eri toiminnot saavat vaihtelevasti tilaa ja painoarvoa.



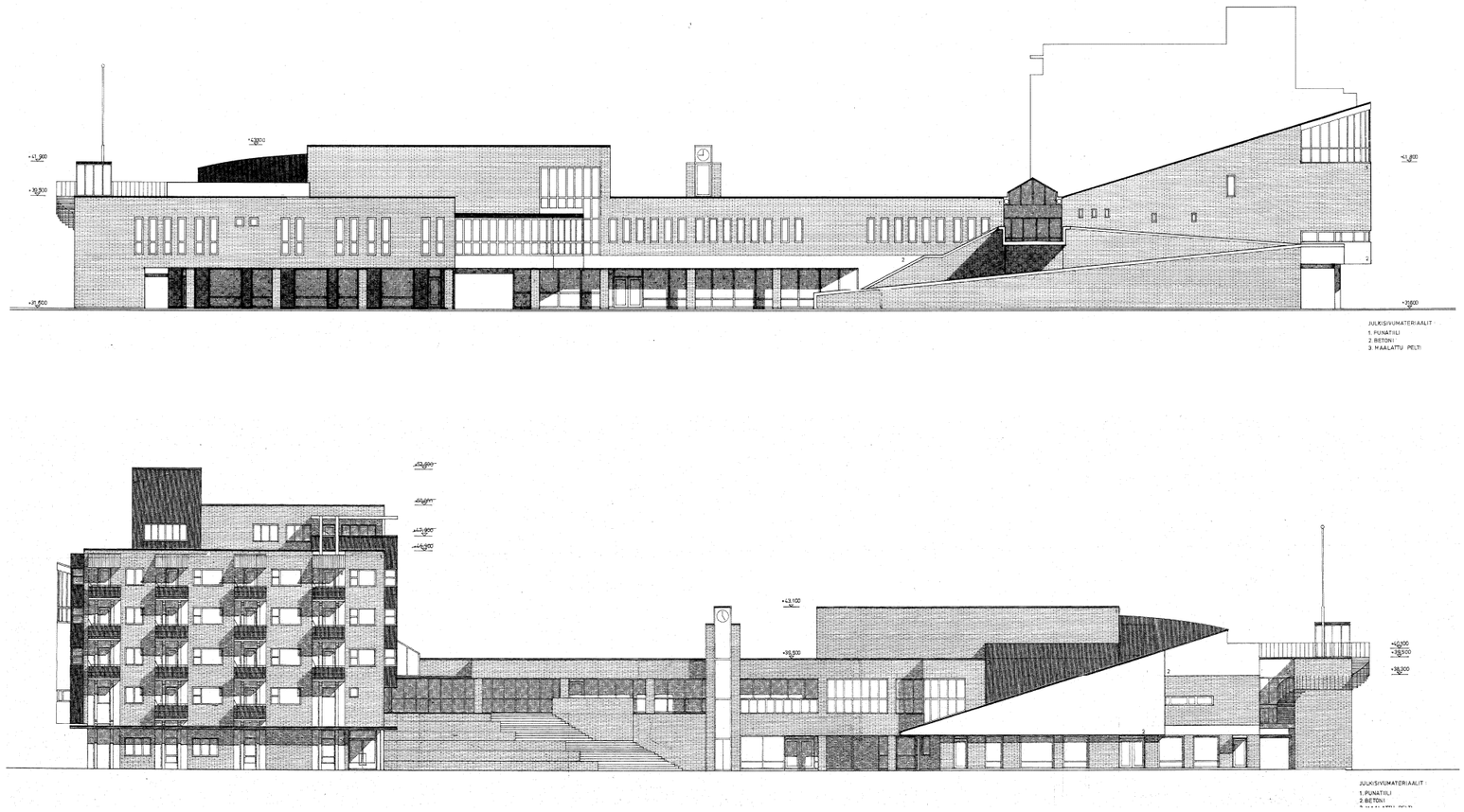
Asema- ja ostarikorttelin kehittämistä on tutkittu kaavarunkotyön aikana hyvin yleisellä tasolla.

Ostarin mahdollisen laajennuksen tulee olla alkuperäiseen arkkitehtuuriin sopeutettu. Asemakortteleiden uudisrakentamisen pääjulkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä. Katutason kivijalkatiloja mahdollistetaan siten, että sekä kaupunkitila aktivoituu ja alue muuttuu turvallisemmaksi. Alueen "rakennettu vihreä" -konsepti on tärkeä osa sen identiteettiä, ja sen jatkaminen tulevaisuudessa on perusteltua alueen viihtyisyyden säilyttämiseksi. Alueella olemassa olevat rampit ja rakenteet ovat erityisiä ja näitä elementtejä voitaisiin hyödyntää ja korostaa myös uuden suunnittelussa. Pienimittakaavaisia rakenteita ja viherelementtejä käytetään jatkossa myös jalankulkutilojen suunnittelussa, jotta kävely-ympäristö säilyy viihtyisänä ja ihmisläheisenä.

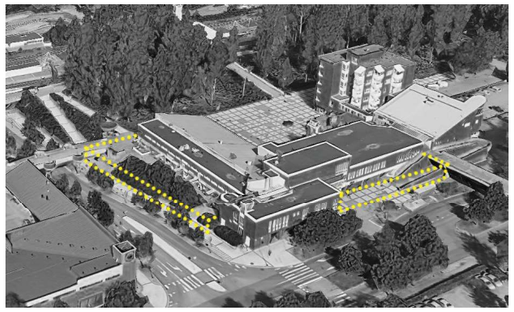
Ostarirakennus

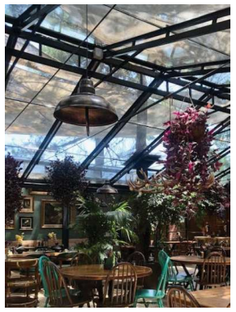
Rakennus on huolellisesti paikkaansa suunniteltu ja toteutettu ostoskeskus. Kohde on rakennustyyppiin, muotokieleen ja kaupunkikuvaan liittyvien suunnitteluideologioiden näkökulmasta laadukas rakennusaikansa edustaja sekä olennainen osa ympäristökokonaisuutta. Koivukylän ostari on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi (Saatsi, 2022) ja näin ollen sillä on suojeluarvoja, mutta toisaalta se vaatisi päivittämistä nykypäivän tarpeisiin.

Kaavarungossa esitetään, että ostarin ympäristössä julkista tilaa kehitetään turvallisemmaksi ja viihtyisämmäksi. Ostaria tulee lisäksi kehittää palveluiltaan monipuoliseksi ja vetovoimaiseksi, mikä vaatii arvojen, arkkitehtonisen ilmeen sekä toiminnallisuuden yhteensovittamista. Esimerkiksi tilojen käyttötarkoitusten muuttuminen voi aiheuttaa muutostarpeita rakennukseen, esimerkiksi huollon järjestämiseksi. Ostarin suojelu (taso ja kohdistuminen) ratkeaa asemakaavavaiheessa ja muutoshankkeista on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.



Lupavaiheen piirustuksia ostarirakennuksen julkisivuista. Arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtuuritoimisto Järvinen-Valjakka. Rakennus valmistui vuonna 1981 ja siinä on tyylillisiä piirteitä historismista, urbanismsta sekä kontekstualismista (Saatsi, 2022). Rakennuksessa on alun perin sijainnut muun muassa nuorisotilat, kirjasto, valmintamyymälä, pankkisaleja sekä erikoisliikkeitä (ARK6/1982). Korttelisommitelmaan kuului kiinteästi kuusikerroksinen vanhusten asuntola, joka purettiin vuonna 2025. Kuva: Vantaan rakennusvalvonta, 1979, tekijänä Arkkitehtuuritoimisto Järvinen-Valjakka.





Koivukylän puistotien ja Kytötien puolella ostaria voidaan laajentaa esimerkiksi kuistimaisilla laajennuksilla, jotka voivat toimia tarjoilu- tai anniskelualueena.

Koivutori ja keskeiset kävelyreitit

Koivutorin aukio ja kevyenliikenteen kulkuväylät on suunniteltu kokonaisuutena, jossa korostuu kävelijän mittakaavan huomioiminen. Ostoskeskusrakennuksen portaikot ja terasoinnit ovat osa toriympäristön kaupunkitilaa. Detaljiikka on runsasta (portit, torni, katokset, vesiaihe). Koivutorilla on todettu kulttuurihistoriallisia arvoja ja sen suojelu tulee tutkittavaksi asemakaavoituksen yhteydessä. Kaikista muutoshankkeista on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.

Nykyisen ostarin rakennus määrittää Koivutorin rajat kolmella sivulla, mikä tulee huomioida myös korttelin jatkosuunnittelussa, mikäli nykyinen ostari säilyy kokonaan tai osittain. Nykyisen Koivutorin, tai mahdollisen uuden aukion tulee rajautua vähintään yhdeltä sivulta julkisia palveluita sisältäviin rakennuksiin ja vähintään yhdeltä sivulta pieniin liiketiloihin. Sen tulee myös olla keskeisten kävelyreittien varrella ja sillä tulee olla selkeä julkisen tilan identiteetti. Julkisten kävelyreittien ja aukiotilojen miellyttävyys, elävyys, turvallisuus ja esteettömyys ovat korttelin kehittämisen keskiössä.

Kulkureitit 1980-luvun asema- ja liikekeskustasta 1970-luvun kompaktikaupungin kävelyreiteille ovat merkittävä osa Koivutorin arkkitehtuuria. Aukioille ja kävelyreittien varrelle on suunniteltu paljon detaliikkaa (osa toteutunut, osa ei), joka tulee huomioida osana arvokasta arkkitehtuuria. Keskeisten kävelyreittien esteettömyyden parantamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota

Kulkureittien kehittämisessä on tarpeen tutkia, voidaanko Rasinkadun pohjoispuolella Peijaksentien ylitse kulkeva kävelysilta purkaa ja korvata katutason ratkaisulla. Ylikulkuratkaisuun päädyttiin aikoinaan, kun oli tarkoitus jatkaa kerrostaloista muodostuvaa kaupunkirakennetta pohjoiseen nykyisen Rekolan pientaloalueen alueelle. Sillan korjaaminen olisi erittäin hankalaa. Portaat Rasinkadulta Peijaksentien varteen ja suojatie Peijaksentien yli parantaisi Peijaksentien pohjoispuolella olevan bussipysäkin saavutettavuutta Rasinkadulta. Yhteyksien asemalta Kytötien ja Koivukylän puistotien joukkoliikennepysäkeille tulee olla sujuvat ja selkeät.

Yhteinen Koivukylä - tapahtuma Koivutorilla. Kuva: Sudar Gunasekaran, 2024.

Uudisrakentaminen asemaympäristössä

Ostarikorttelin suunnittelussa tulee hyödyntää alueen olemassa olevaa tasoeroa ja pyrkiä elävöittämään Koivukylän puistotien katutasoa säilyttämällä tai luomalla kivijalkatiloja. Koivukylän puistotien rakenteet ja rampit yksityiskohtineen (esim. istutusaltaat, sienipilarit) elävöittävät Koivukylän puistotietä ja tekevät paikasta erityisen. Näitä elementtejä voitaisiin hyödyntää ja korostaa myös uuden suunnittelussa. Alueen jalankulkuyhteydet ja julkisen tilan laatu ovat uudisrakentamisen suunnittelussa keskeinen lähtökohta. Asemanseudun ympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen panostetaan erityisesti.

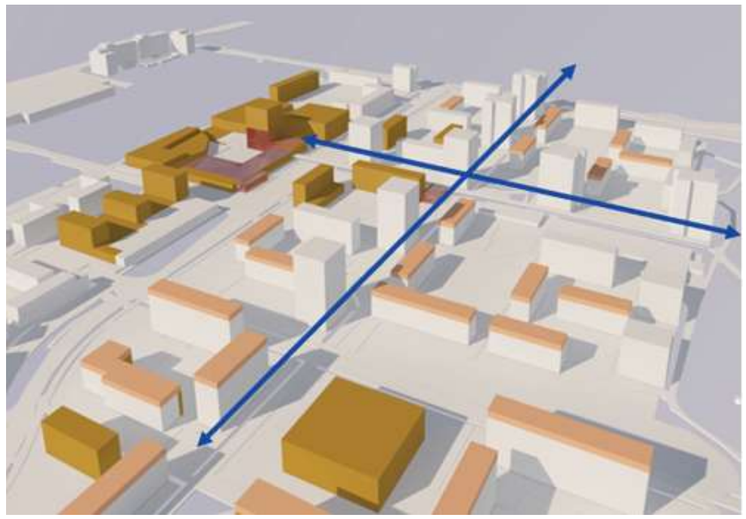
Ostarikorttelin kunnostamisessa ja uudistamisessa pyritään tuomaan esille alueen monikulttuurisuutta. Arkadit, puurivit ja rakennusten väliset kulkuaukot ovat alueen ominaispiirteitä ja niiden käyttöä jatketaan uudisrakentamisessa mahdollisuuksien mukaan. Päivittäistavarakaupan mahdollisessa sijoittamisessa nykyisen ostarin alueelle (C1) tulee huomioida julkiset kävelyreitit sekä kaupunkikuvalliset vaatimukset liittyen rakennuksen laajuuteen, ulkoasuun, korkeuteen, liikenteen järjestämiseen ja julkisivujen avoimuuteen. Mikäli ostarin korttelissa päädytään keskittämään pysäköinti pysäköintitaloon, saa se olla korkeintaan kuusi kerrosta korkea. Mikäli pysäköintitalo sijoittuu Kytötien ja Hakokujan kulmaan, Kytötien ja Hakokujan puoleiset tontin reunat tulee kehittää vihreinä. Suunnitteluratkaisut tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

1970-luvun asuinkerrostalokortteleiden yleiset kehittämisperiaatteet

Täydennysrakentamisen ja korjausten päätavoitteena on arkkitehtuurin ilmeen säilyttäminen. Rakennukset muodostavat yhtenäisen ja hyvin säilyneen kokonaisuuden, jota tulee vaalia. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava sen alkuperäisiä kaupunkisuunnitteluperiaatteita ja huolehdittava siitä, että rakentaminen sopeutuu ympäristöön tyyliltään ja materiaaleiltaan. Rakennusten julkisivuihin kohdistuvat muutokset tulee suunnitella siten, että rakennusten keskeisimmät ominaispiirteet sekä alueen arkkitehtuurin kokonaisilme säilyvät. Keskeisiin ominaispiirteisiin kuuluu muun muassa massoittelu, alkuperäinen väritys, pintastruktuurit ja ikkunoiden sekä ovien detaljit. Mahdolliset uudet rakennusosat julkisivuissa tulee sovittaa alkuperäiseen arkkitehtuuriin ja niiden tulee liittyä vanhoihin rakenteisiin mahdollisimman huomaamattomasti.

Täydennysrakentaminen

Alueen täydennysrakentamisessa ja rakennusten korottamisessa on tärkeää noudattaa olemassa olevan kaupunkirakenteen periaatteita ja typologiaa, jotta kokonaisuus säilyy yhtenäisenä ja harmonisena. Uudet rakennukset sijoitetaan niin, että alueen rakennetun ja avoimen tilan suhde säilyy mahdollisimman entisen kaltaisena. Puita pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Kaavarunkoalueen eteläosassa, kompaktikaupungin alueella, sallitaan mahdollisesti myös uudet typologiat, kuten pientalomaiset korotukset ja kevyet rakenteelliset laajennukset, kuten katetut terassit. Kaavarunkoalueen pohjoisosassa, yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alueella, typologian vaihtelua tulee välttää, lukuun ottamatta hybridikortteleita, joissa erilaiset käyttötarkoitukset voivat yhdistyä hallitusti ja kaupunkikuvallisesti sopivalla tavalla.



Kaupunkikuvallisesti merkittävän kävelyraitin kaupunkikuvallinen ilme säilytetään mahdollisimman entisen kaltaisena. Raittien toiminnallisuuden ja vehreyden kehittämisessä otetaan huomioon ajalliset ominaispiirteet.

Korottamisen ja laajentamisen vaikutus lähiympäristöön

Hissi- ja parvekelaajennukset toteutetaan lähtökohtaisesti pihan puolella, ja niiden suunnittelu tulee tehdä mahdollisimman hienovaraisesti. Laajennusten sijoittuminen tutkitaan kuitenkin tapauskohtaisesti, ja tarvittaessa laajennukset voi toteuttaa myös kadun puolelle. Lajennushankkeissa tulee tehdä selvitys uuden rakenteen sovittamisesta rakennusten arkkitehtuuriin ja ympäristökokonaisuuteen. Selvityksessä perustellaan sijoituksen, massoittelun ja julkisivujen ilmeeseen liittyvät suunnitteluratkaisut.

Alueen alkuperäisessä suunnitelmassa on huolehdittu jokaisen asunnon riittävästä päivänvalon saannista, mikä on tärkeä säilytettävä arvo. Muutostöitä tulee suunnitella ja tarkastella osana laajempaa kokonaisuutta naapuritaloineen ja -kortteleineen. Muutokset rakennusten arkkitehtoniseen ilmeeseen asemakaavalla suojelluissa kortteleissa pyritään minimoimaan. Uudisosien julkisivut tulee suunnitella siten, että ne eroavat mahdollisimman vähän vanhoista julkisivusta arkkitehtonisesti, säilyttäen alueen yhtenäisen ja alkuperäisen ilmeen. Yhtenäistä kaupunkikuvaa tulee varjella erityisesti kävelyraittien varrella.

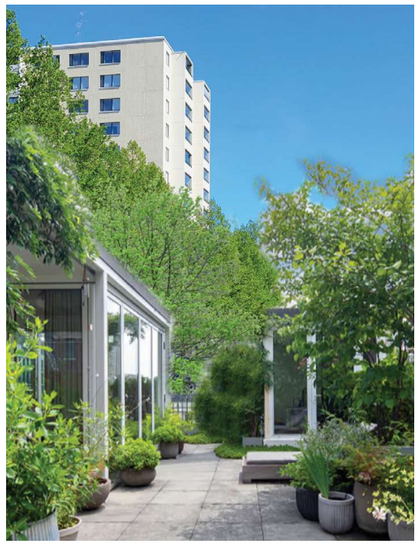
Korotusten ja laajennusten arkkitehtoniset periaatteet

Korotusosan julkisivun elementtijaon, tekstuurivaihtelun periaatteen, ovi- ja ikkuna-aukkojen sommittelun sekä ikkunoiden ja ovien puitejaon tulee mukailla vanhaa julkisivua. Voimassa olevalla asemakaavalla suojelluissa kortteleissa korotusosia voidaan tuoda esiin hienovaraisesti käyttämällä julkisivun olemassa olevaa korosteväriä. Kaavarunkovaiheessa on tutkittu, että korottamisen materiaalit ja värit voi valita vapaammin kompaktikaupungin osa-alueella, jossa korotukset voivat olla erilaisia

Esimerkki rakennuksen korottamisesta ja porrahuonelaajennuksesta yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alueella. Suunitelmassa on mukailtu vanhan julkisivun korosteväriä, tekstuuria ja aukotusta. Kuva: Suvi Raski, 2025.

myös typologialtaan. Suojelukysymykset ratkaistaan kuitenkin vasta asemakaavavaiheessa.

Rakennusten porrashuoneet on mitoitettu tiiviisti, joten hissin jälkiasennus voi vaatia hissin tai uuden porrassyöksyn sijoittamisen rungon ulkopuolelle. Porrashuonetta on useissa lamellitaloissa korostettu esimerkiksi korkealla ikkunalla, ja vastaavat yksityiskohdat tulee huomioida laajennusosien suunnittelussa. Laajennuksen tulee mukailla vanhaa julkisivua materiaaleiltaan ja sopia luontevasti yhteen alkuperäisen arkkitehtuurin kanssa.



Esimerkki korottamisesta kompaktikaupunkialueella.

Julkisivujen peruskorjaus

Yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön alueen yhtenäinen kokonaisilme on tunnistettu suojeluperusteeksi. Rakennusten ja alueen ominaisluonteen säilymiseksi julkisivujen yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee pyrkiä säilyttämään. Näin ollen julkisivujen peruskorjauksissa säilyttäviä korjaustapoja suositaan ensisijaisesti.

Muutospaineita voivat aiheuttaa esimerkiksi säärasituksen aiheuttamat vauriot, kuten betonin pakkasrapautuminen, ja energiatehokkuusvaatimukset. Julkisivuihin kohdistuvien muutostarpeiden syitä ja säilyttämisen mahdollisuuksia punnitaan tapauskohtaisesti. Kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta julkisivun uusiminen voi vaikuttaa heikentävästi rakennuksen autenttisuuteen ja alueelliseen yhtenäisyyteen, joten korjaaminen tulee tehdä alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja keskeiset ominaispiirteet säilyttäen.

Betonielementtijulkisivut ja niiden saumajaot ovat oleellinen osa rakennusten ja alueen ilmettä, mikä vaikuttaa merkittävästi mahdollisten korvaavien materiaalien valintaan ja detaljien suunnitteluun. Jos vanhan julkisivun tilalle tehdään uusi verhous, huomiota tulee kiinnittää muun muassa elementtien saumoihin, ikkunoiden asemointiin, sokkelidetaljiin ja elementtien sekä julkisivuaukkojen liittymäkohtiin. Betonielementtien korvaaminen uusilla on mahdollista, mutta sen toteutuskelpoisuus vaatii jatkotutkimusta.

Esimerkkisuunnitelmissa on tutkittu rappausta uutena julkisivumateriaalina. Rappauksen etuna on pintakäsittelyn monipuoliset mahdollisuudet. Kuvassa Rasinkatu 5 on saanut rapatun julkisivun, lisäkerroksen ja porrashuoneen laajennuksen. Kuva: Suvi Raski, 2025.

Julkisivujen detaljointi

Rakennusten arkkitehtuuri on rakennusajankohdalle tyypillisesti hyvin pelkistettyä, ja julkisivujen elävöittämiseen on käytetty erilaisia detaljeja. Esimerkiksi betonin pintakäsittelyn vaihtelua on käytetty julkisivupintojen jäsentelyyn. Joissakin rakennuksissa parvekelinjoja on korostettu lasi- tai muovilevyin, ja toisissa ikkunoiden alapuoliset pinnat on detaljoitu värikkäillä julkisivulaatoilla. Joissakin rakennuksissa esiintyy poimupeltilevy ikkunoiden väleissä. Nämä ovat harmaiden pesubetonijulkisivujen olennaisia rakennusosia. Elementtejä uusittaessa pyritään seuraamaan alkuperäisiä mittasuhteita ja värejä. Alkuperäisiä detaljeja voi mukailla myös uusissa rakennusosissa yhtenäisyyden vahvistamiseksi.

Katokset

Tyypilliset sisäänkäyntien katokset ovat alun perin olleet kaikissa kohteissa pienikokoisia suoria katoksia. Sisäänkäyntielementtien eleetön ja huomaamaton korjaus on yleensä onnistunut ratkaisu. Tuulikaapit ja katosrakennelmat tulee suunnitella mahdollisimman kevyesti ja kauniisti yksinkertaiseen arkkitehtuuriin sovittaen.

Ovet ja ikkunat

1970-luvun arkkitehtuuri on muotokieleltään varsin niukkaa. Ikkunoiden ja ovien väri, puitejako ja detaljointi ovat merkittävä osa tätä vähäeleistä muotokieltä. Jos ikkunat uusitaan kokonaan, niiden väri ja puitejako tulee olla sama kuin alkuperäisten ikkunoiden.

Alkuperäiset teräslasiulko-ovet ovat väriltään varsin kirkkaita. Niitä pyritään säilyttämään. Jos ovet uusitaan kokonaan, niiden väri, materiaali ja puitejako tulee olla sama kuin alkuperäisten ovien.

Parvekkeet

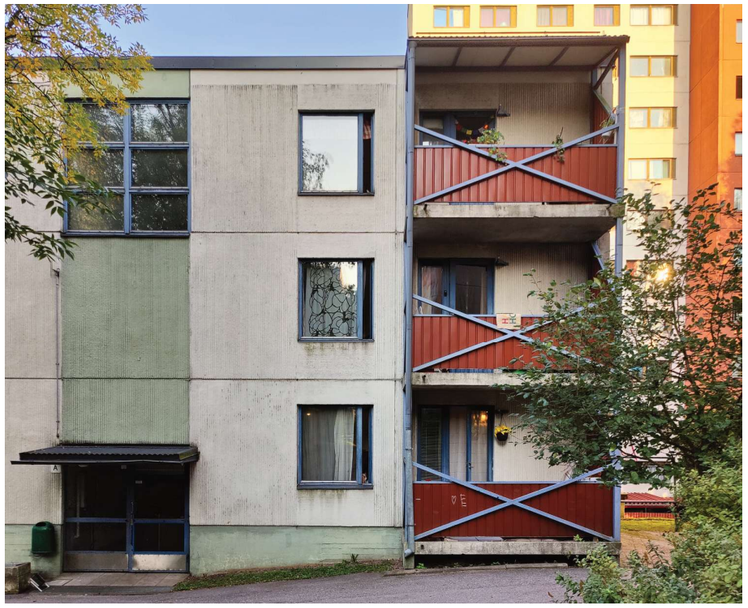
Parvekkeiden lasittaminen yleistyi alueella 1990-luvulla. 1970-luvun rakennuksiin lasitukset sopivat verrattain hyvin, etenkin jos käytetään lasipaneeleita, jotka ovat varsin ohuita, keveitä ja värittömiä. Parvekkeiden paneeliset tummanväriset takaseinät ovat keskeinen, 1970-luvun rakennuksille tyypillinen piirre. Parvekkeiden korjauksissa tai laajennuksissa paneeliseinien alkuperäistä väriä ei tule muuttaa voimakkaasti.

Joihinkin rakennuksiin on lisätty 1980-luvun alussa parvekkeet, jotka edustavat oman aikansa materiaaleja ja rakentamismuotia. Nämäkin parvekkeet saapunevat kohta korjausikään. Korjaamisen yhteydessä voidaan tutkia parvekkeiden muokkaamista alkuperäiseen arkkituurin mukaisiksi.

Kaavarunko mahdollistaa lasituksen lisäksi parvekevyöhykkeen lisäämisen rakennuksiin. Uusien parvekkeiden tulee istua saumattomasti rakennusten muihin osiin. Alueen parvekkeet ovat pääosin ulkonevia torneja, joissa on kantavat seinät ja betonielementtikaide. Elementtikaiteissa on käytetty yksityiskohtana esimerkiksi aukkoa tai puurimoitusta. Joissain kohteissa elementtikaide on korjaamisen yhteydessä vaihdettu lasi- tai kuitusementtilevyyn.

Parvekkeiden uusimisessa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota siihen, että uudet osat sopeutuvat alkuperäisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Uusien parvekkeiden tulee mukailla mittakaavaltaan olemassa olevia.

Rasinkatu 10:n on esimerkkisuunnitelmassa lisätty uudet parveketornit, joiden muotokieli vastaa alkuperäisiä. Kuva: Suvi Raski, 2025



Rasinkatu 15, johon lisättiin parvekkeet 1980 luvun alussa. Kuva: Sudar Gunasekaran, 2024.

Rasinkatu 14, jossa parvekkeiden ulkoasu on alkuperäinen. Kuvassa näkyy parvekkeiden tummanväriset takaseinät. Kuva: Sudar Gunasekaran, 2024.

Suuret väripinnat korkeiden tornien julkisivuissa erottuvat kauas ja ovat olleet luomassa Havukosken identiteettiä värikkäänä lähiönä. Arkkitehti Kalevi Ruokosuon suunnittelemalla alueella tornitalojen julkisivuvärit toistuivat viereisten lammellitalojen parvekeseinissä ja ikkunapuitteissa. Nykyään värit ovat paikoitellen haalistuneet tai jääneet piiloon uuden julkisivuverhouksen alle. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo, 1976.

Tornitalojen päävärijärjestelmä.

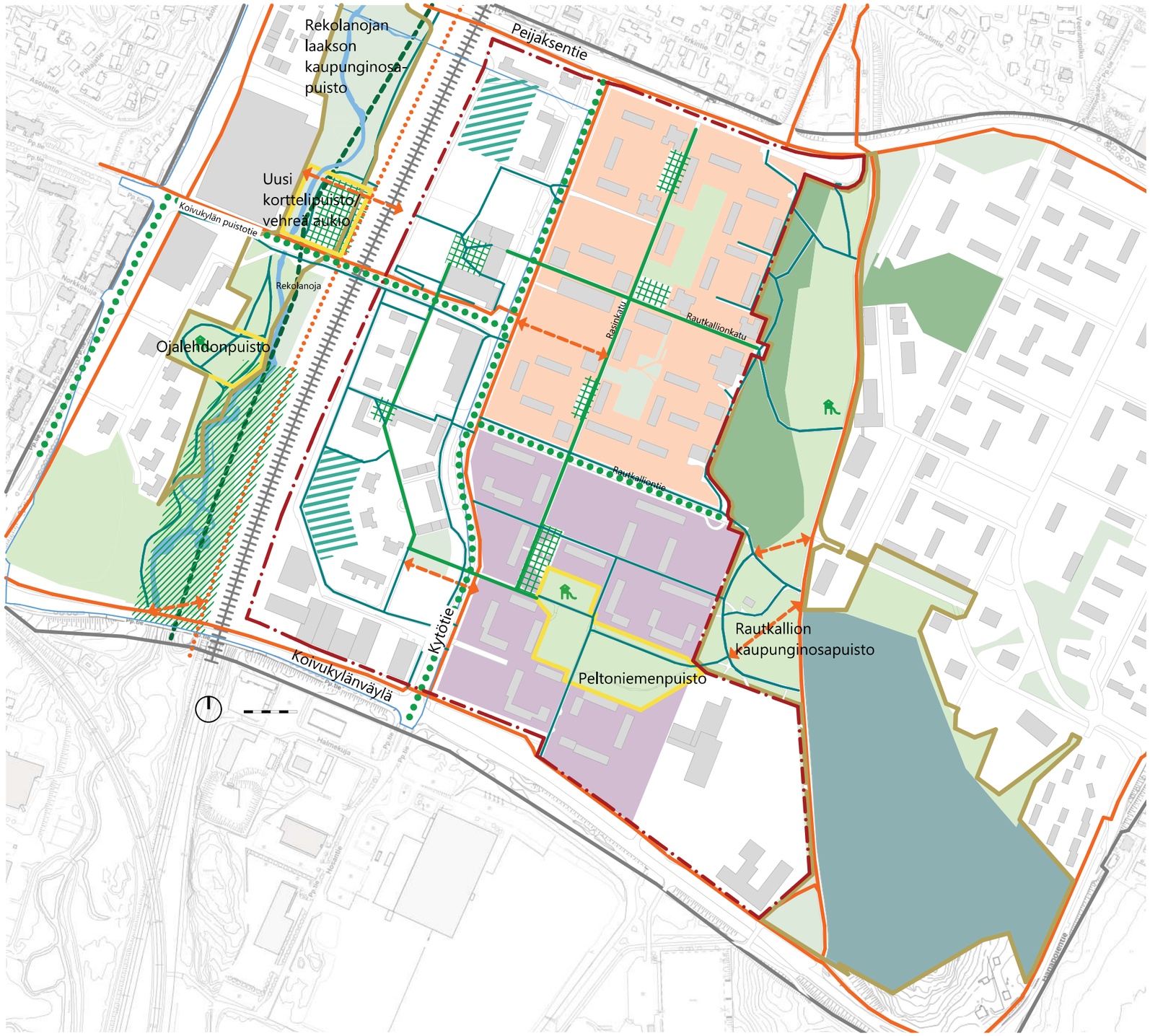
Värit

Yhtenäinen värityssuunnitelma on alun alkaen toistanut samanlaisten rakennuskokonaisuuksien yhtenäisyyttä, mistä voi edelleen nähdä viitteitä alueen rakennuksissa. Vuonna 2000 Urban-ohjelman puitteessa toteutettiin raportti nimeltä 'Koivukylän Tornitalot – Päävärijärjestelmä ja julkisivupintojen jäsentely'. Työssä kartoitettiin tornitalojen silloinen väripaletti, tunnistettiin alkuperäisen värijärjestelmän mukaisia NCS-värikoodeja ja tehtiin värityssuunnitelma, jossa osaan rakennuksista valittiin uusi väri. Suunnitelma toteutui osittain.

Korjaamisen tai uudisrakentamisen yhteydessä värikkyyttä voidaan vahvistaa esimerkiksi käyttämällä alkuperäisiä koroste-värejä uudisosissa. Julkisivuvärejä valittaessa tulee suunnittelu tehdä korttelin tai pihapiirin kokoisina yksiköinä. Suunnittelun lähtökohdaksi pyritään selvittämään alkuperäiset värit. 2000-luvun alussa osa tornitaloista on verhoiltu kivirouhepintaisilla kuitusementtilevyillä, mikä on heikentänyt kaukomaisemaan erottuvaa värikylläisyyttä ja rakennuskokonaisuuksien välistä yhtenäisyyttä. Seuraavan korjauksen yhteydessä värit tulee palauttaa.

'Koivukylän Tornitalot – Päävärijärjestelmä ja julkisivupintojen jäsentely' raportissa ehdotettuja NCS-värikoodeja. Osa värikoodeista mukailee alkuperäisiä värejä ja osa väreistä on uusia.

IV Teemakartta - Viherrakenne



Olemassa oleva

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Kaavarungon tarkastelualueen rajaus
- Säilyvä puisto
- Säilytettävä metsä ja rinteet
- Lähivirkistysalue
- Leikkipuisto
- Pohjavesialue
- LUO-alue
- Rakennukset
- Rekolanoja
- Korttelipuisto 0,5-6 ha
- Kaupunginosapuisto 6-18 ha
- Rautatie
- Vihervaltimo, yleiskaavan ekologinen runkoyhteys ja puustoisena kehitettävä paikallinen yhteys
- Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit
- Kävelyreitit
- Säilytettävät katupuut

Kehitysehdotukset

- Säilyvä ja kehitettävä puisto
- Alueen pihoja kehitetään metsäpihoina
- Alueen pihoja kehitetään kompaktipihoina
- Säilytettävä ja kehitettävä aukio
- Pyöräliikenteen baana - tavoiteverkko
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve
- Vihreänä säilytettävät ja kehitettävät kävelyreitit
- Mahdollisesti yleisten alueiden kortteliksi muutettava puisto

Kartta, jossa on esitetty alueen viherrakenteen kehitysehdotukset.

6.6 Viheralueet ja julkiset tilat

Nykyinen viherrakenne säilytetään pääosin. Havukallio ja Rautkallio säilyvät keskeisinä maisemallisesti merkittävinä lähi- ja virkistysmetsinä. Havukallio on lisäksi ekologiseen verkostoon kuuluva ydinmetsä. Rautkallionlaakson maisemarakennetta ja toiminnallisuutta kehitetään. Rekolanojanlaakso säilytetään ekologisena runkoyhteytenä ja tärkeänä virkistysyhteytenä. Ojalehtoa kehitetään alueen kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittaen ja toiminnallisuutta parantaen. Alueelta tunnetaan kivikautinen asuinpaikka Koivukylänväylän ja Asolanväylän risteyksessä, ja toinen, Storskog-niminen asuinpaikka sijaitsee lähellä Talvikkitien ja Haavikkotien välisellä alueella. Nämä historialliset kohteet tuodaan esille kuvakyltteineen.

Peltoniemenpuisto, Ojalehdonpuisto sekä osa Rautkallionpuistoa esitetään säilyviksi ja kehitettäviksi puistoiksi. Koivukyläntori, juna-aseman vieressä oleva taksiaukio, Kydönaukio, Euroopanaukio sekä Vihtatori kaipaavat monipuolistamista sekä toiminnallisesti että viherrakenteen osalta. Pääraitteja, kuten Rasinkatua ja Rautkallionkatua sekä niihin liittyviä pikku aukioita, kehitetään vehreinä ja viihtyisinä. Uusia yhteystarpeita tunnistettiin Virpipuiston eteläpuolella, Rasinkadun ja Kytötien välillä sekä radan itä- ja länsipuolen keskustakortteleiden välillä.

Viherrakenteen suunnitteluperiaatteet

Viherrakenteen osalta noudatetaan Vantaan viherrakenteen kehityskuva VIVA-työn alueellisia kehittämisehdotuksia (Vantaan kaupunki, 2024). Rautkallionlaakso sekä Rekolanojan laakso ovat kaupunginosapuistoja, joita kehitetään monipuolisina puisto- ja virkistysalueina, joissa säilyy sekä luonnonmukaisia että toiminnallisia osia. Peltoniemenpuisto sekä Ojalehdonpuisto ovat korttelipuistoja, joita kehitetään toiminnallisina, kestävinä ja kasvillisuudeltaan kerroksellisina puistoalueina. Katujen ja aukioiden osalta on ehdotettu vehreyden lisäämistä sekä hulevesien viivytykseen luontopohjaisia ratkaisuja, kuitenkin siten että alueiden kulttuurihistorialliset piirteet säilyvät tai niitä kehitetään ajalle ominaisilla rakenteilla ja istutuksilla. Pihoilla säilytetään olevaa puustoa. Yleiskaavan arvokkaan kulttuuriympäristön osa-alueen pihoja kehitetään metsäpihoina ja kompaktikaupungin osa-alueen pihoja kompaktipihoina.

Puistot

Puistojen suunnitteluperiaatteet pohjautuvat kulttuuriympäristöjen arvoalueilla mm. 1969 kaavarunkotyön maisemasuunnitteluosuuden (Leena Iisakkila) periaatteisiin:

• Rautkallion puistolaaksoa kehitetään liikuntaa ja leikkiä palvelevana kokonaisuutena, tavoitteena lisätä avoimuutta esim. nurmi- ja niittyaluein niin, että syntyy yhtenäinen polveileva laakso

• Leikkipuistot, kuten Peltoniemenpuisto, suunnitellaan monipuolisena, istutuksin suorakulmaisiin toiminta-alueisiin rajattuina, hyödynnetään luonnonelementtejä ja käytetään rakenteita, kuten katoksia ja pergoloita, maastonmuotoilulla voidaan lisätä vaihtelua ja toiminnallisuutta. (merkitty kunnostettaviin leikkipaikkoihin Viheralueiden palveluverkon päivitystyössä vuosille 2023-32). Hakopuiston leikkipaikka poistuu.

• Ns. Intiimipuisto, kuten Rasinmäki, suunnitellaan sekä toiminnallisesti että istutuksiltaan monipuolisemmaksi, esim. oleskelualue kukkaistutuksineen, kuitenkin olevaa puustoa säilyttäen. Toinen intiimipuisto, Rautniitty säilytetään metsäisenä ja kallioisena.

• Koivukylänväylän ja Asolanväylän risteyksen koillispuolella sijaitseva Ojanlehdon puiston osa kehitetään toiminnallisemmaksi. Alueen mäntymetsäinen hiekkamäki ja valmiit polut säilytetään. Lisäviihtyvyyttä tuodaan luonnonmukaisilla istuimilla, kuten maalaamattomilla puupenkeillä tai lahopuunrungoilla. Muinaisjäännökset ja alueen maisemahistoria tuodaan esille opastetauluin osana kaavarungon ehdottamaa muinaismuistoreittiä.

Pääraitteja kehitetään vehreinä esimerkiksi värikkäin istutuksin. (Vallinoja & Suksi, 2021)

Pihat

Pihojen yleiset suunnitteluperiaatteet:

• Olevaa puustoa pyritään säilyttämään, etenkin metsäpihojen mäntyjä

• Poistettujen puiden ja kasvillisuuden tilalle tulee istuttaa korvaava vaihtoehto.

• Puu- ja pensasrivistöillä rajataan piha- ja paikoitusalueita sekä pysäköintikansia ja pysäköintitaloja katu- ja raittitilasta

• Pihojen tilallista luonnetta ja sommitelmaa vaalitaan kasvillisuutta hoitamalla, harventamalla, uusimalla ja lisäämällä.

• Vehreyttä voidaan tuoda lisää lisäämällä värikkäitä (kukkivat ja hienot syysvärit) pikkupuita, pensaita tai maanpeitekasvillisuutta rakennusten ja raittien rajakohtiin.

• Alkuperäisiä kasvilajeja (pois lukien nykyisin vieraslajeiksi luokiteltavat) on suositeltavaa tuoda ikääntyvien, huonokuntoisten tai kadonneiden kasvien tilalle.

• Erityisesti metsäpihoilla kiinnitetään huomiota vanhenevaan metsäpuustoon, jota hoitamalla ja uudistamalla voidaan säilyttää pihojen metsäinen luonne.

Metsäpihat

Metsäpihojen määrittelyssä ja suunnitteluperiaatteiden laadinnassa on hyödynnetty Aalto-yliopiston Historialliset maisemat -kurssin töitä (Rajamäki & Kuusisto, 2021). Maiseman ominaispiirteet ja luontoelementit, kuten kivet, kalliot, maastonmuodot ja puusto on otettu keskeiseksi lähtökohdaksi ja ne säilytetään. Istutettua kasvillisuutta on vähemmän kuin kompaktipihoilla. Kasvillisuusalueet ovat puistomaisia ja metsäisiä. Metsäpihojen muotokieli on orgaanisempi kuin kompaktipihojen.

Nykytilanteessa metsäpihojen toimintojen sijoittelu on usein epämääräinen ja istutukset hoitamattomia.

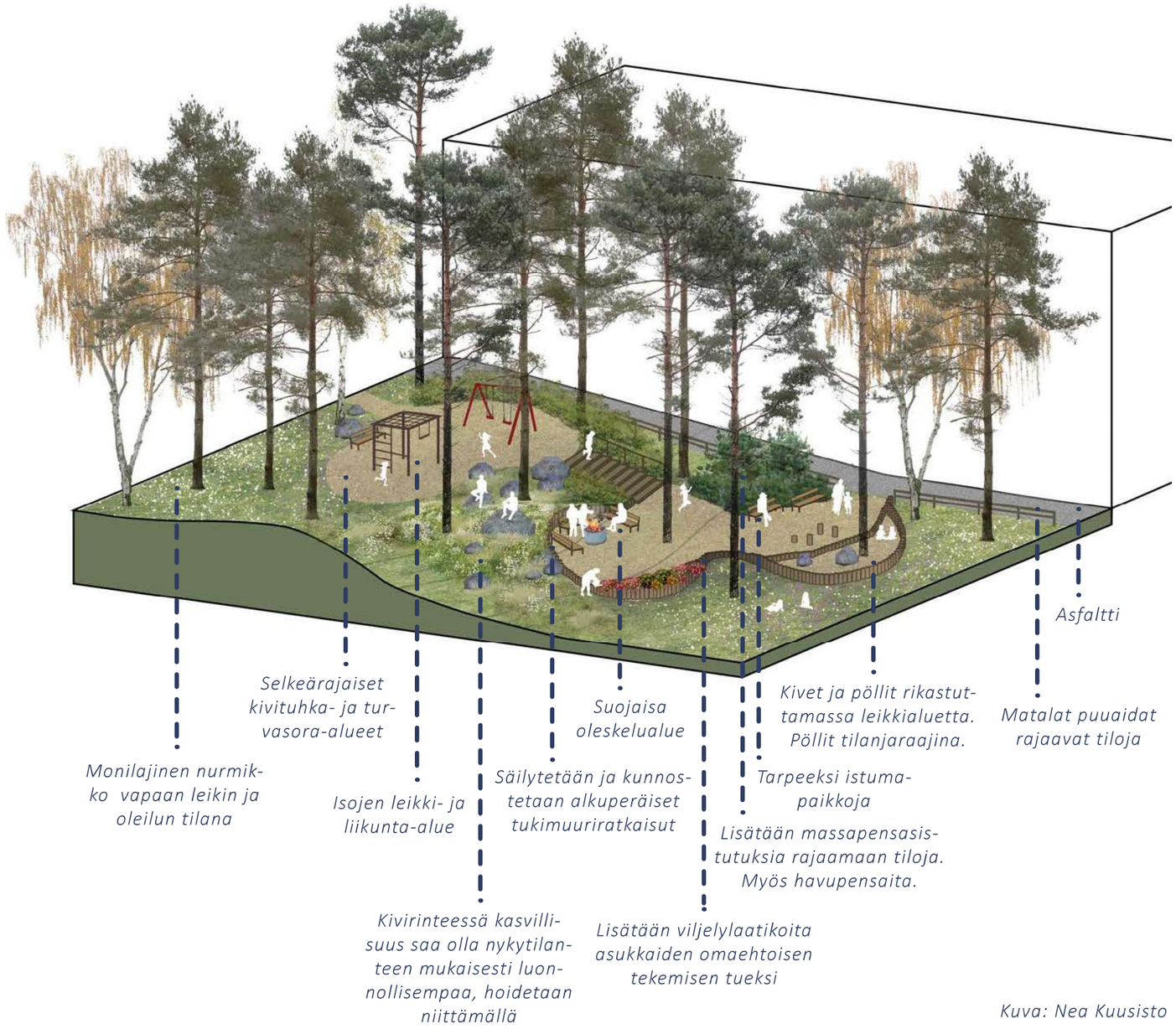
Suunnitteluperiaatteita:

• Luontoelementit ovat keskeinen arvo ja niitä kehitetään niin, että metsäpihojen luonne säilyy esim. puustoa säilyttämällä ja istuttamalla uutta puustoa sekä hyödyntämällä kunttaa.

• Toimintoja pyritään jaottelemaan selkeämmin ja huomioimaan eri-ikäiset käyttäjät paremmin.

• Toimintoalueita voidaan rajata, mutta jätetään myös tilaa liikkua vapaasti alueelta toiselle.

• Materiaalimaailma koostuu joko puisista tai metallisista kalusteista, hiekka-/kivituhka-alueista ja reiteistä, asfalttiteistä, betonilaatta-alueista sekä puistoisista ja metsäisistä alueista.



Metsäpihan periaatesuunnitelmassa on esitetty suunnitteluperiaatteita ominaispiirteiden säilyttämiseksi ja tukemiseksi. (Rajamäki & Kuusisto, 2021)

• Metsäpihalla luontoelementit tarjoavat myös toimintoja esim. leikkialueilla puut, pöllit, tukit ja kivet toimivat leikkielementteinä ja istumispaikkoina.

Kompaktipihat

Kompaktipihojen määrittelyssä ja suunnitteluperiaatteiden laadinnassa on hyödynnetty Aalto-yliopiston Historialliset maisemat -kurssin töitä (Rajamäki & Kuusisto, 2021). Kompaktipihat ovat usein sulkeutuneempia kuin metsäpihat ja ne on aikanaan rakennettu pelloille tai muille avoimille alueille. Kasvillisuus on pääosin istutettua. Toiminnot sijoittuvat keskelle pihaa ja kasvillisuus niiden ympärille. Pihojen muotokieli on geometrisempi kuin metsäpihojen ja pinnanmuodoiltaan usein tasainen.

Nykytilassaan kompaktipihat ovat tilallisesti jäsentymättömiä ja tyhjän oloisia. Hiekka-alueet ovat levinneet suuriksi kentiksi, joiden ympäriltä rajaavat istutukset ovat kadonneet.

Suunnitteluperiaatteita:

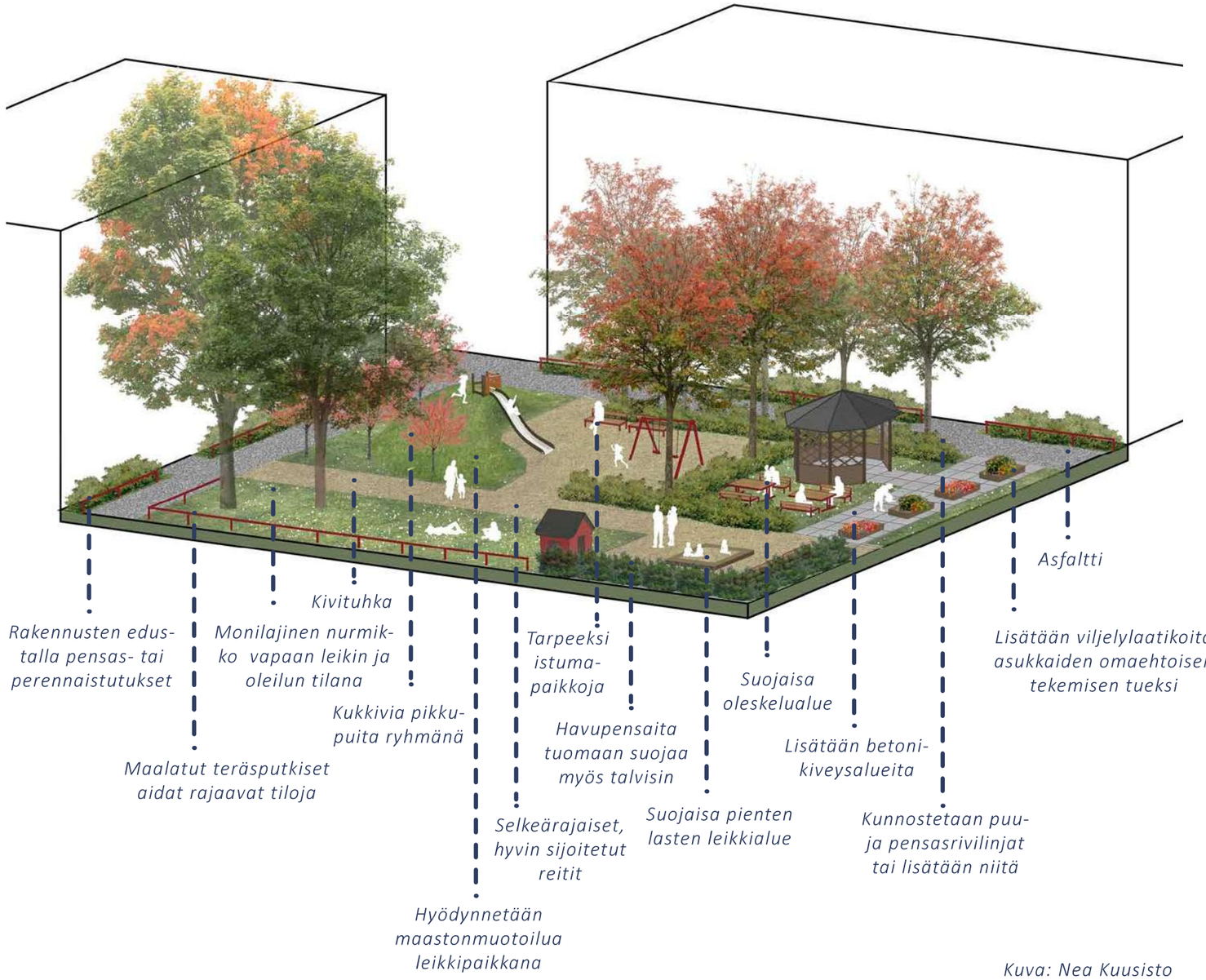
• Tiloja ja toimintoja rajataan puuistutuksin, aidoin, pensain sekä päällysteillä. Toimintoja voidaan jaotella uudelleen omiksi alueiksi esim. leikkialueet ikäryhmien mukaan ja suojaisa oleskelualue.

• Liian suuria hiekka-alueita pienennetään ja lisätään kasvillisuutta.

• Kasvillisuuden avulla jäsennetään tilaa, lisätään hulevesiä imeyttävää pintamateriaalia, tarjotaan varjostusta sekä lisätään monimuotoisuutta.

• Kalusteissa voidaan huomioida värikkyys esimerkiksi maalatuilla teräsputkisilla penkeillä, pöydillä, keinuilla, aidoilla ja telineillä. Teräksisten kalusteiden ohella käytetään puisia kalusteita.

• Kompaktipihoilla voidaan mahdollistaa kaupunkiviljely.



Kompaktipihan periaatesuunnitelmassa on esitetty suunnitteluperiaatteita ominaispiirteiden säilyttämiseksi ja tukemiseksi. (Rajamäki & Kuusisto, 2021)

Uudemmat piha-alueet

Rautatien ja Kytötien väliset korttelit ovat toteutuneet pääosin 1980-luvulla. Pääjulkisivumateriaali on punatiili. Asemakaavojen yhteydessä laadittiin tontinluovutusohjeita ja havainnollistettiin niitä havainnekuvin. Etenkin Virpikujan korttelit ovat vehreitä ja niihin on toteutettu ohjeiden mukaisia rakenteita ja istutuksia.

Suunnitteluperiaatteita:

• Elävöitetään jalankulkuympäristöä rakentein, kuten arkadein, katoksin, muurein ja portein sekä istutuksin, mm. kukkivia puita, pensasistutuksia, ritilöitä köynnöksille

• Rakenteet, kuten muurit, tulee toteuttaa luonnonkivestä tai punatiilestä

Kadut, raitit ja aukiot

Katujen, raittien ja aukioiden reunat ovat paikoin kuluneita ja istutukset osittain kadonneet ja alueet kaipaavat peruskorjausta.

Suunnitteluperiaatteita:

• Olevia katupuita säilytetään ja niiden olosuhteita parannetaan esimerkiksi varaamalla lisää tilaa ja lisäämällä kerroksellisuutta, mahdollisuuksien mukaan myös tehostamalla niiden hoitoa.

• Katupuiden lajivalikoimaa monipuolistetaan

• Hulevesiä ohjataan uusittaville tai uusille katupuu- ja katukasvillisuusalueille

Koivukylän keskusta B asemakaavassa tavoiteltu kaupunkikuva on toteutunut. Kuvassa näkyy pihaa ympäröivä luonnonkivimuuri ja pihan pienmittakaavaiset rakenteet. Taustalla on punatiilinen asuinrakennus. Kuva: Eeva Eitsi, 2020.

• Raiteille ja aukioille lisätään puita, kukkivia pikkupuita, pensaita, köynnöksiä ja mahdollisuuksien mukaan katoksia sekä pergoloita. Tutkitaan mahdollisuutta hulevesien johtamiseen ja viivytykseen

• Värikkäät kasvit lisäävät raittien ja aukioiden viihtyisyyttä ja korostavat pääraittien asemaa alueella.

• Raittien varrella sijaitsevia aukioita kehitetään viihtyisämmiksi oleskelua varten esimerkiksi lisäämällä istutuksia ja penkkejä.

• Esteettömyyden erikoistason reiteille sekä pääraittien varsille ja aukioille lisätään penkkejä ja tarvittaessa kaiteita jyrkkiin osuuksiin

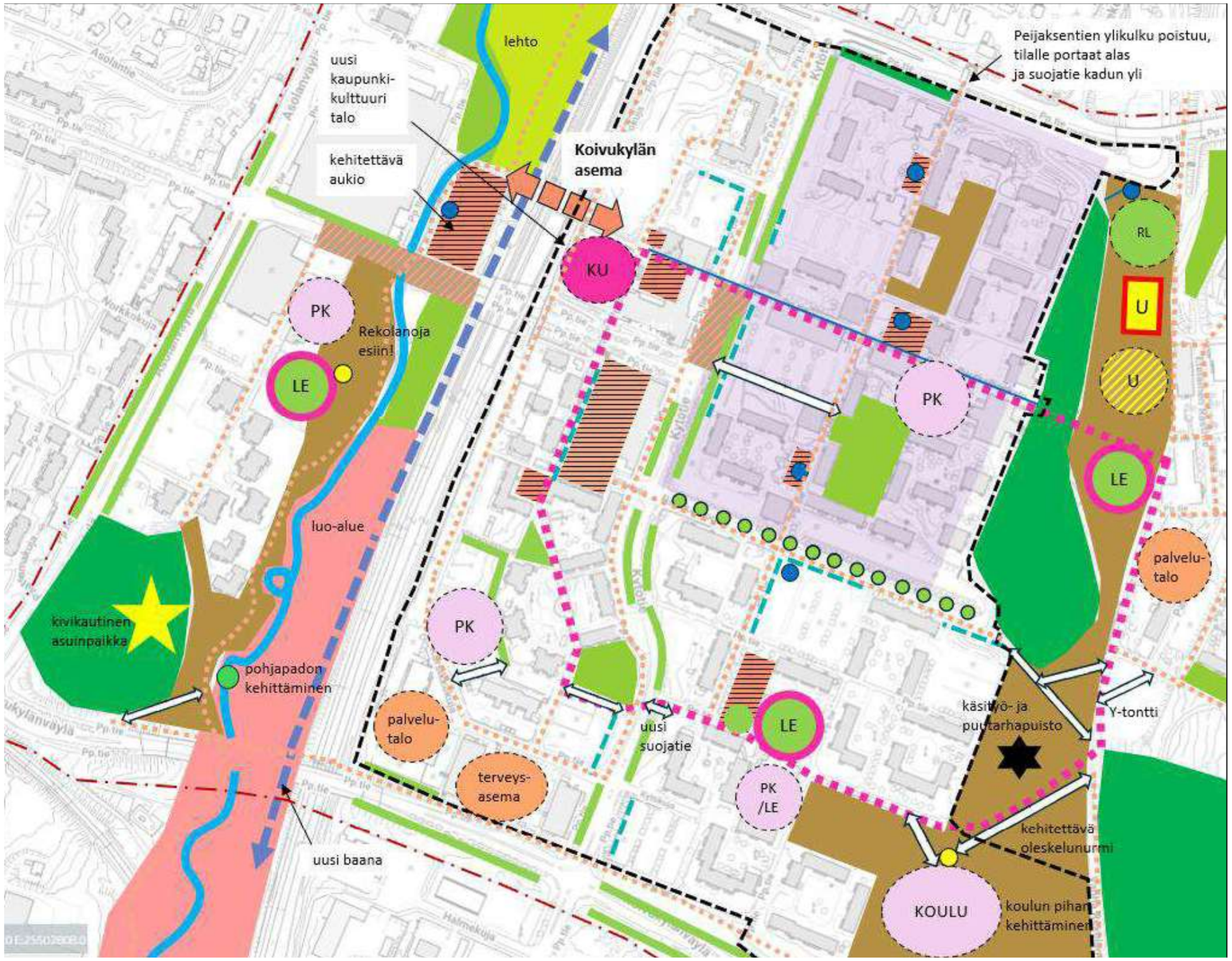
Esimerkki Rasinkadun pikkuaukioiden kehittämisestä ajalliset ominaispiirteet huomioon ottaen. Istutetaan uudelleen värikkäitä pensaita ja pikkupuita, tarvittaessa estetään kulumista esimerkiksi mukulakiveyksin. Lisätään myös penkkejä oleskelualueille. (Vallinoja & Suksi, 2021)

Merkintöjen selitykset

- kehitettävä puisto
- säilytettävä metsä ja rinteet
- säilyvä puisto
- luo-alue
- arvokas luontotyyppi: lehto
- kaupunkikuvallisesti arvokas alue
- LE — leikkipaikka
- RL — mahdollinen uusi rantalentopallokenttä
- U — kehitettävä monitoimikenttä (esim. tennis ja jalkapallo)
- U — tekonurmikenttä
- kehitettävä katutila
- kehitettävä aukio
- alueen kohokohta
- PK — päiväkoti
- PK /LE — päiväkodin leikkipiha
- KOULU — koulu
- KU — uusi kaupunkikulttuuritalo (kirjasto, nuorisotila, asukastila, aikuisopiston tiloja, liikunta- ja harrastustiloja, kahvila)
- muu palvelu

Alueen arvopuita tulee kartoittaa sekä puistoissa että pihoilla.

- tarkastelualueen rajaus
- kaavarunkoalueen rajaus
- säilytettävä puurivi
- säilytettäviä katupuita
- istutettava puurivi
- tontilla kehitettävä vihreä reuna
- keskeinen kehitettävä kävely-yhteys rautatien yli
- kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve
- uusi Koivukylä-lenkki
- uusi baana
- ulkokuntoilu- tai lähiliikuntapaikka
- hulevesien hallintaa paikkakohtaisesti soveltaen
- pohjapadon kehittäminen



Viherrakenteen kehittämiskonsepti.

Viherrakenteen kehittämiskonsepti

Viherrakenteen kehittämiskonseptissa on tarkennettu viherrakenteen kehittämisen ideoita. Viheralueiden osalta on esitetty mm. Rautkallionlaaksoon maisemarakennetta tukevaa avoimempaa tilaa, kuten oleskelunurmea, esim. siirtämällä tenniskentät pohjoisemmaksi uudelle kehitettävälle monitoimikentälle nykyisen hiekkakentän paikalle. Käsityötalon (Taitokeskus) ympärille voisi kehittää yhteisöllistä toimintaa esim. kaupunkiviljelyyn ja ruuanlaittoon liittyen. Rautkallionlaakson pohjoisosaan on ehdotettu rantalentopallokenttää sekä hulevesien viivytysaihetta.

Aukioita on ehdotettu kehitettävän sekä istutusten että toiminnallisuuden osalta. Lisäksi kasvillisuuspintaiset hulevesien viivytysaiheet lisäisivät viihtyisyyttä ja ilmastonmuutokseen sopeutumista. Aukioiden osalta tulee ottaa huomioon alueiden ominaispiirteet ja arvot sekä suunnitteluperiaatteet. Koivutori on keskeinen kehitettävä aukio, jossa tärkeänä osana on torialueen ympärillä tapahtuva kehittäminen. Taksiaukion ja Koivukylän puistotien kehittäminen shared space –tilana ja Rekolanojan esiin ottaminen aiheena on myös alueesta laaditussa diplomityössä esitetty (Camilla Lindroth-Vanhala, 2018).

Katujen osalta on tärkeää säilyttää nykyistä puustoa. Lisäksi voidaan lisätä puustoa ja kerroksellisuutta siellä missä on tilaa. Reittien kehittämisessä on ehdotettu ns. Koivukylän lenkkiä, joka kiertäisi Koivukylän torilta Rautkallionkadun taidereittiä ja puistolaakson, Peltoniemenpuiston, Virpikujan kautta Koivukylän torille.

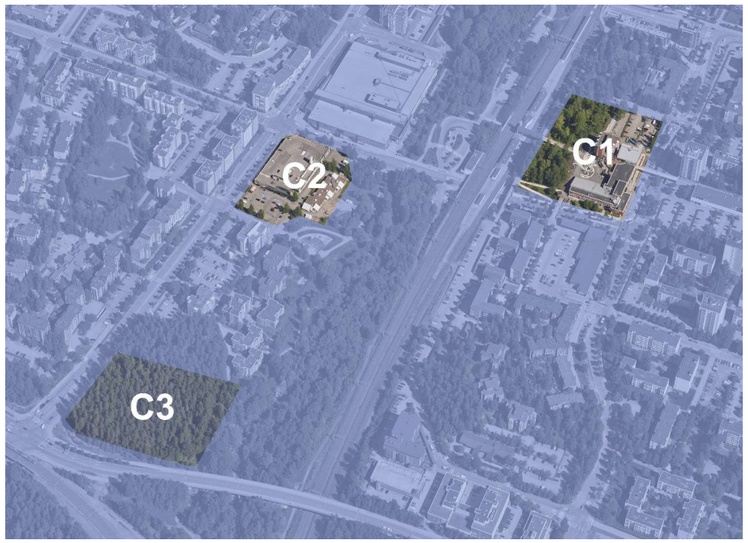
Havainnekuva aukion ja puronvarren suunnitteluratkaisuista. Kuva: Diplomityö "Rekolanojan viheralueet hyvinvoinnin lähteinä kaupunkiympäristössä ", Camilla Lindroth-Vanhala, 2018.

6.7 Päivittäistavarakaupan suuryksikkö (hypermarket)

Koivukylän kaavarunko palautettiin valmisteluun 8.4.2025 kaupunkiympäristölautakunnassa. Lautakunta edellytti kaavarunkotyöhön tarkempaa hypermarketin sijoittumisen mahdollisuuksien ja vaikutusten arviointia alueelle. Vuoden 2025 syksyllä käynnistettiin Vantaan kaupungin toimesta selvitys hypermarketin sijaintivaihtoehdoista ja vaihtoehtojen vaikutuksista (Koivukylän hypermarketselvitys, Realidea 19.1.2026 ja WSP 22.12.2025). Selvitys valmistui tammikuussa 2026.

Selvityksen perusteella hypermarketille esitetään Koivukylän keskustaan kaksi mahdollista sijaintia: C1 = nykyinen ostarikortteli radan itäpuolella ja C2 = nykyisen S-Marketin ja Seljapolun päiväkodin paikka radan länsipuolella. Molemmissa sijainneissa on erilaisia vaikutuksia lähiympäristöön sekä yhteensovitettavia tekijöitä ja reunaehtoja jatkosuunnittelussa. Sijaintivaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin kaupan toimijan toimintaedellytysten, liikenteen ja saavutettavuuden, luontoarvojen, kaupunkikuvan, kulttuurihistoriallisten arvojen sekä segregaation näkökulmasta. Tiivistelmä selvityksestä on kaavarungon liitteenä.

Sijaintia C1 eli radan itäpuolta (nykyisen ostarin korttelia) on tutkittu hypermarketin paikaksi, koska se mahdollistaisi kaupallisten palveluiden tasapainoisen kehityksen suhteessa radan länsipuoleen, jossa sijaitsee tällä hetkellä Citymarket. Yksi kaavarungon keskeisistä tavoitteista on ollut parantaa nimenomaan radan itäpuolen asukkaiden palveluiden saavutettavuutta. Toinen sijaintivaihtoehto on C2 (nykyinen S-Marketin ja Seljapolun päiväkodin paikka), jolloin hypermarketit keskittyisivät radan länsipuolelle. Hypermarketselvityksen perusteella (Realidea, 19.1.2026), C2-korttelialueelle on mahdollista toteuttaa max 7000-10 000 k-m² kokoinen hypermarket, jonka lisäksi liikerakennukseen saa sijoittaa 1000–3000 k-m² etumyymälätiloja ja muita mahdollisia liiketiloja. Kaupunkikuvallisesta näkökulmasta sekä tontin koon vuoksi hypermarket on todennäköisesti syytä toteuttaa kahteen kerrokseen. C1-alueella keskustatoimintojen korttelialue on kooltaan hieman laajempi, joten sinne hypermarket voisi toteutua hieman suurempana.



Hypermarketselvityksessä tutkittiin sijaintivaihtoehdot C1 ja C2. Sijainti C3 suljettiin pois tarkastelusta.

Jos hypermarket sijoittuu radan länsipuolelle, olisi radan itäpuolelle mahdollista sijoittua muita kaupallisia palveluita. Molemmat vaihtoehdot tukevat koko keskustan vetovoimaa ja parantavat alueen asukkaisen kaupallisten palveluiden saatavuutta. Molemmissa vaihtoehdoissa kaupunkikulttuuripalvelut, erityisesti kirjasto ja asukastila, sijoittuvat radan itäpuolelle.

Sijaintivaihtoehto C3 (Koivukylänväylän ja Asolanväylän risteyksen puistoalue) suljettiin pois jo kaavarunkotyön varhaisessa vaiheessa, eikä sitä tutkittu Koivukylän hypermarketselvityksessä. Sijainnissa on tärkeitä luonnon monimuotoisuuteen ja historiallisiin arvoihin liittyviä ominaisuuksia, kuten luonto- ja virkistysarvoiltaan merkittävä lähimetsä, Rekolanojan varren luontoarvot ja yleiskaavan ekologinen runkoyhteys sekä muinaismuistoalue (kivikautinen asuinpaikka). Lisäksi Hypermarketin tulee sijoittua olevaan keskustarakenteeseen, jotta kaupallisen toiminnan painopiste säilyy juna-aseman ja tehokkaimman asumisen läheisyydessä. Kaupan tulee olla saavutettavissa jalan ja pyörällä, jotta ympäristö ei kehity vain autoilijan ehdoilla. Näistä syistä muut, keskustasta selvästi irralliset sijainnit (kuten sijainti C3) eivät ole mahdollisia.

Hypermarketin vaikutuksia eri sijainneissa on tutkittu ja vertailtu Koivukylän hypermarketselvityksessä. Segregaatiovaikutusten kannalta on tärkeää, että Koivukylän keskustaa kehitetään tasapuolisesti radan molemmin puolin. Sijaintivaihtoehdossa C1 palvelutarjonta tasapainottuu ja ostarin alue kehittyy. Sijaintivaihtoehto C2 on toteutumisen kannalta todennäköisempi ja tarjoaa todennäköisiä kaupallisten palveluiden kehitysnäkymiä myös itäpuolelle. Riskinä on kuitenkin negatiiviset segregaatiovaikutukset, jos ostarin alue ei kehity riittävästi.

Vuonna 2009 valmistunut kauppakeskus Koivukeskus, jossa sijaitsee nykyisin K-Citymarket Koivukylä, kirjasto ja liiketiloja. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo 2021, kuvaaja Eero Happonen.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoja mahdollisesti menetetään kummassakin vaihtoehdossa. Vaihtoehto C1 saattaa edellyttää, että rakennusperintökohteeksi luokiteltu Koivukylän ostari puretaan osittain tai kokonaan. Vaihtoehdossa C2 rakennusperintökohteeksi luokitellun Seljapolun päiväkodin mahdollinen siirtyminen saattaa edellyttää kaupungilta uutta päiväkoti-investointia. Uusiempien väestöennusteiden perusteella on kuitenkin mahdollista, että uutta korvaavaa päiväkotia ei tarvita. Hypermarketin rakentaminen sijaintiin C2 vaikuttaa myös alueen luontoarvoihin, sillä se rajautuu idässä Ojalehdonpuistoon, jossa se tulee hyvin lähelle Rekolanojaa. Kaavarunkokarttaan on merkitty vihreällä viivalla korttelin reuna, joka tarkoittaa, että rakennuksen puistonpuoleinen julkisivu on sovitettava ympäristöönsä niin, että puiston virkistysarvoa ei menetetä. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi puistoon avautuvaa etumyymäläkahvilaa ja/tai terassia. Rekolanojan luontoarvot tulee huomioida hypermarketin sijoittamisessa ja laajuudessa. Hypermarketin tontti ei voi laajentua kaavarunkokartassa esitettyä aluetta suuremmaksi.

Seljapolun päiväkoti valmistui vuonna 1984. Rakennuksen suunnitteli Arkkitehtitoimisto Järvinen & Airas. Kuva: Vantaan kaupunginmuseo, 1984.

6.8 Muut elinkeinot ja palvelut

Kaavarungon alueella radan itäpuolella on kaksi palvelukeskittymää. Toinen sijaitsee radan itäpuolella asemaympäristössä (ostari) ja toinen Koivukylänväylän ympäristössä (mm. terveyskeskus). Asemanympäristön palvelukeskittymässä eli ostarilla on nykyisin yksityisiä palveluita ja liiketiloja. Näiden palveluiden kehittämisessä painotetaan monipuolisuutta, jotta ne vastaavat paremmin asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin. Tarpeen ovat ainakin kirjasto ja monipuolinen asukastila.

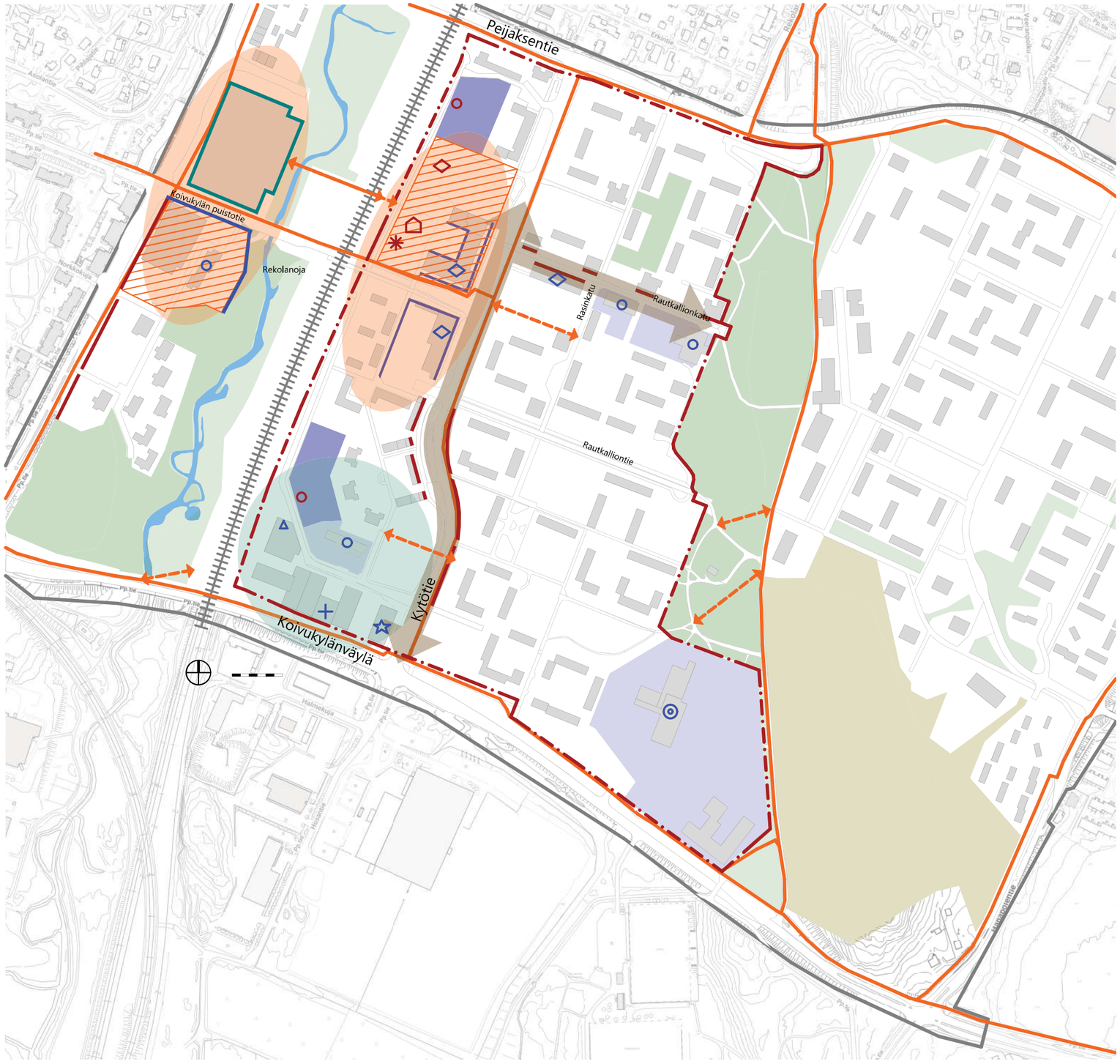
Koivukylän elinkeinojen ja palveluiden kehittämisen keskiössä on keskusta-alue: asemanympäristö, ostari ja radan länsipuolinen palvelukeskittymä. Koivukylän keskustan kehittämisessä on tärkeää, että sekä radan itä- että länsipuoli kehittyvät monipuolisesti. Tämän turvaamiseksi kaupunkikulttuuripalvelut, erityisesti kirjasto ja asukastila, osoitetaan radan itäpuolelle. Ostarin alueelle voidaan sijoittaa myös yhteisöllisiä tiloja, harrastus- ja koulutustiloja sekä näitä tukevia toimintoja, esimerkiksi kahviloita tai ravintoloita. Lisäksi ostarikortteliin on mahdollista lisätä n. 10 000–17 000 k-m² uusia liiketiloja, kuten päivittäistavarakauppa ja siihen liittyviä etumyymälöitä.

Näin radan itäpuolen palvelukeskittymä muodostaa tasapainoisen vastakappaleen länsipuolen nykyisille ja mahdollisille uusille keskustatoiminnoille. Radan länsipuolen mahdollisen uuden päivittäistavarakaupan ja etumyymälöiden julkisivuissa on tavoiteltava kaupunkikuvallisesti korkealaatuista toteutusta sekä kiinnittää huomiota avoinaiseen vaikutelmaan maantasokerroksessa, erityisesti Ojanlehdonpuistoon avautuvalla julkisivulla. Asolanväylän ja Koivukylän puistotien varrella olemassa olevien rakennusten umpinaisia julkisivuja kehitetään lisäämällä viherelementtejä tai taidetta (turkoosi viiva), mikä parantaa alueen viihtyisyyttä ja visuaalista ilmettä.

Kaavarungossa on esitetty Rautkallionkadun säilyvän palveluiden alueena, ja sen itäpäässä sijaitseva päiväkoti jää edelleen käyttöön. Päiväkotirakennukset ovat kuitenkin lähestymässä käyttöikänsä loppua, ja jatkossa on tarvetta lisärakennusoikeudelle. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa palvelutarjontaa, esimerkiksi toteuttamalla päivähoitotilojen yhteyteen lastenkulttuurin tai perheiden palveluita.

Radan itäpuolen eteläisemmässä olemassa olevassa palvelukeskittymässä painottuvat julkiset palvelut, kuten terveysasema, vanhusten palvelutalo ja päiväkoti. Trollebon päiväkodin piha-aluetta voidaan tarvittaessa laajentaa nykyiselle puistoalueelle (Vihtapuisto), ja päiväkotia voidaan tarvittaessa laajentaa uudisrakentamalla. Jos Seljapolun päiväkodista joudutaan luopumaan hypermarkethankkeen vuoksi, Vihtapuisto on yksi mahdollinen sijainti uudelle korvaavalle päiväkodille. Toinen vaihtoehtoinen uuden päiväkodin paikka on Hakopuisto ostarin pohjoispuolella. Muutokset päiväkotien sijainneissa sekä mahdolliset rakennusoikeuksien lisäämiset vaativat kuitenkin jatkosuunnittelua ja ne ratkaistaan tarkemmin asemakaavavaiheessa.

V Teemakartta - Elinkeinot ja palvelut



Kartta, jossa on esitetty alueen elinkeinojen ja palveluiden kehitysehdotukset.

Olemassa olevat

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Tarkastelualueen rajaus
- Lähivirkistysalue
- Rakennukset
- Rekolanoja
- Puisto
- Yleisten rakennusten kortteli
- Rautatie
- Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit
- Päiväkoti
- Koulu
- Terveysasema
- Vanhustentalo
- Koivukylän avoin kohtaamispaikka
- Liike-/ toimistotila

Kehitysehdotukset

- Uusi keskustatoimintojen korttelialue
  asemakaavamuutos mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittumisen korttelialueelle. Radan länsipuolella hypermarketin laajuus voi olla korkeintaan 7000-10 000 k-m². Uudisrakentaminen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuista.
- Palvelukeskittymä
- Hyvinvointipalvelut
- Yleisten rakennusten kortteli
- Kivijalkatilapainotteisena kehitettävä katutila
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve
- Kivijalkatiloja uusi/ parannettava
- Avonainen vaikutelma maantasokerroksessa
- Kaupunkikuvallisesti kehitettävä julkisivu
- Kaupunkikulttuuripalvelut
  kirjasto ja asukastila sekä esim. harrastustiloja
- Päiväkoti
- Kirjasto
- Liike-/ toimistotila

6.9 Liikenne

Alueen katuverkon rakenne ja hierarkia säilyvät nykyisen kaltaisina. Autoliikenne ohjataan pääosin kokoojakaduille, kuten Kytötielle ja Koivukylän puistotielle, sekä tietyille tonttikaduille, kuten Rautkalliontielle, Karsikkokujalle, Kytökujalle ja Viitakujalle. Autojen pysäköinti järjestetään katujen varsilla sekä keskitettyinä pysäköintiratkaisuina, joiden mahdolliset sijainnit on esitetty kaavarungon kartassa. Asemaympäristöön ehdotettu merkittävä uudisrakentaminen on tuonut esiin tarpeen huoltoliikenteen yhteydelle Hakokujalta Varvikkokujalle, ja tämä yhteystarve on huomioitu suunnittelussa. Asolanväylä-Koivukyläntäväylä -liittymän kapasiteettia lisätään, jotta liikenteen sujuvuus saadaan turvattua pääkaduilla maankäytön kehittyessä. Myös Niinikujalle toteutetaan kääntymiskaistat.

Alueen suunnittelussa on alusta lähtien panostettu kävelyn edistämiseen, ja tätä tavoitetta vaalitaan jatkossakin. Vantaan kaupungin kävelyn edistämisohjelman mukaisesti alueella on tunnistettu sekä kävelyhubin alue asemaympäristössä, että sen läheiset kävely-ympäristöt. Kävely- ja pyöräilyreitistöä kehitetään entisestään osoittamalla uusia keskeisiä yhteyksiä Rasinkadun ja Kytötien sekä Virpikujan ja Kytötien välille. Lisäksi luodaan suoria kävelyreittejä Koivutorilta radan länsipuolen kortteleihin. Nykyisiä kävely- ja pyöräilyreittejä parannetaan tekemällä niistä viihtyisiä ja laadukkaita, mikä lisää kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta. Joukkoliikenteen pysäkeille, kuten juna-asemalle ja bussipysäkeille, johtavat kävelyreitit toteutetaan turvallisina ja korkealaatuisina.

Kytötiellä ostarin edustalla sekä Koivukylän puistotiellä kauppojen ja junaradan välisellä alueella jalankulun asemaa korostetaan parantamalla ylitysmahdollisuuksia esimerkiksi shared space- tai hidaskaturatkaisuilla, jotka lisäävät turvallisuutta ja sujuvuutta.

Rasinkadun pohjoispäässä Peijaksentien ylittävä silta puretaan. Yhteys Rasinkadulta Peijaksentien varteen korvataan portailla, ja Peijaksentien ylitys toteutetaan suojatien avulla.

6.10 Taide

Taide säilyy edelleen osana Koivukylän kaupunkikuvaa ja identiteettiä. Tavoitteena on tuoda Koivukylän kaavarunkoalueelle julkista taidetta, kulttuurista taidetoimintaa sekä designia.

• kaupunkikulttuuritalon yhteyteen toteutetaan julkinen taideteos prosenttiperiaatteella. Hankesuunnitteluvaiheessa on osoitettava riittävä budjetti näyttävälle, osaltaan kaupunkitilaa määrittävälle teokselle.

• Koivukylä-lenkin varrelle toteutetaan kulttuurista taidetoimintaa ja designia. Taide voi olla myös hyvin pientä ja intiimiä, mutta kestävää.

Lisäksi tunnistettiin mahdollisuuksia suunnitella yhteisöllisyyttä tukevia tapahtumia yhteistyössä taiteilijoiden kanssa, esim. puistojen uudistamisen yhteydessä.

Havukoski – paikan henki, Kuva: Iina Hokkanen, The Means of Urban Design in Treating Segregation – A Design Proposal for Havukoski, Diplomityö 2024 Oulun yliopisto.

VI Teemakartta - Liikenne

Olemassa olevat

- Kaavarunkoalueen rajaus
- Tarkastelualueen rajaus
- Kävelyhubi
  Kävelyhubit ovat kaupungin keskeisimpiä kävelyalueita, niillä on paljon erilaisia syitä liikkua ja ne sijoittuvat tiiveimmän yhdyskuntarakenteen alueelle.
- Kävelyhubin ympäristö
  Kävelyhubien ympäristöksi lasketaan kävelyhubeja ympäröivä tiivis alue, jossa on edelleen paljon kävelytarpeita ja asutusta tai työpaikkoja, mutta joka ei kuitenkaan ole keskeisintä keskustatoimintojen aluetta.
- Autotiet
- Kävelykadut
- Rekolanoja
- Rakennukset
- Rautatie
- Joukkoliikenteen reitti
- Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit
- Ulkoilureitit
- Bussipysäkki
- Koivukylän asema
- Ylikulku
- Alikulku

Kehitysehdotukset

- Alue, jolla jalankulun sujuvuutta parannetaan
- Koivukylä-lenkki
  alueen läpi kulkeva, kehitettävä taidereitti
- Pyöräliikenteen baana - tavoiteverkko
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve
- Huoltoliikenteen yhteystarve
- Poistuva ylikulku
- Kävely-yhteyden parantaminen katutasossa
- P Pysäköintitalo - mahdolliset sijainnit

Kartta, jossa on **esitetty alueen liikenteen kehitysehdotukset**

7 Kaavarungon toteutettavuuden arviointi

Kaavarunko laadittiin yhdistämällä skenaariovaiheessa muodostettujen skenaarioiden parhaat puolet. Vaikka tavoitteena oli hyödyntää kaikkien skenaarioiden vahvuuksia, eri osa-alueiden ristivaikutuksia on tarpeen tarkastella uudelleen. Tässä osiossa arvioidaan kaavarungon vahvuuksia ja heikkouksia toteutettavuuden näkökulmasta.

Vahvuudet

Kaavarunkotyössä tunnistettiin ja korostettiin alueen rakennetun ympäristön ja viherympäristön arvoja. Näiden arvojen pohjalta luotiin tulevaisuuden visio, jossa oikein mitoitettu täydennysrakentaminen tasapainottaa kasvua ja viheralueiden säilymistä. Sosiaalinen kestävyys huomioidaan parantamalla alueen veto-ja pitovoimaa, erityisesti kehittämällä Koivukylän keskustan julkisia palveluita sekä kaupallisia palveluita. Asukkaiden osallistuminen alueen kehittämisprosessiin on oleellinen osa asemakaavamuutosta.

Kaavarunko toteutettiin kaupungin sisäisenä työnä, mikä edellytti laajaa monialaista yhteistyötä. Tämä toimintatapa tunnistettiin tärkeäksi ja sitä pyritään jatkamaan myös tulevissa vaiheissa.

Heikkoudet

Kaavarungon alueella kaupungin maanomistus on vähäistä. Kaavarungossa esitettyjen toimenpiteiden toteutuminen edellyttää asuinkortteleiden täydennysrakentamista, joka puolestaan riippuu yksityisten maanomistajien tahtotilasta. Päivittäistavarakaupan suuryksikön (hypermarket) sijoittuminen osaksi kaupunkirakennetta on haasteellista – molemmat vaihtoehdot radan itä- ja länsipuolella ovat kompromisseja, joissa rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja potentiaalisesti menetetään. Kuitenkin asukkaiden palveluiden saavutettavuus on yksi kaavarungon keskeisistä tavoitteista.

Pysäköintilaitosten toteuttaminen on yleensä vaikeaa. Lisäksi pysäköintijärjestelyjen uudelleenorganisointi vaatii monitahoista yhteistyötä ja omistajien yksimielisyyttä, mikä voi hidastaa prosessia.

Kaavarungon toteuttamiseen tarvitaan kannustimia, joita on syytä tarkastella asemakaavamuutosten yhteydessä. Vantaan kaupungilla on jo käytössä kannustimia, kuten se, että asunto-osakeyhtiöiltä peritään vain 35 prosenttia kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Lisäksi kaupunki hyvittää täydennysrakentamisen kohteiden arvonnoususta rakenteellisten autopaikkojen kustannuksia säilytettävien rakennusten osalta (Vantaan kaupunki, 2022). Havukosken alueellisen eriytymisen pysäyttäminen vaatisi nykyistä vahvempia kannustimia.

Mahdollisuudet

Kaupunkiuudistushankkeissa on usein keskitytty purkavaan saneeraukseen, joka on suoraviivainen keino parantaa eriytyneiden alueiden imagoa. Tämä toimintatapa ei kuitenkaan ole aina toimiva tai riittävä. Siksi Havukoskella pyritään toisenlaiseen toimintatapaan, jossa korostetaan alueen olemassa olevia arvoja ja parannetaan vetovoimaa säilyttäen ja hyödyntäen kulttuurihistoriallisia arvoja. Tavoitteena on suosia vähäpäästöistä rakentamista ja resurssiviisaita ratkaisuja.

Elinkaarikustannusten näkökulmasta korotetut asuinrakennukset ovat myös kannattavampia kuin samankokoinen uudisrakentaminen (Ympäristöministeriö, 2021). Jos kaavarungon ehdottamat toimenpiteet onnistuvat, Havukoskesta voi tulla kestävän kaupunkiuudistuksen edelläkävijä.

Kaupallisten palveluiden kehittyminen Koivukylän keskustassa voi parhaassa tapauksessa lisätä alueen elinvoimaa ja houkuttelevuutta sen lisäksi, että alueen asukkaiden palvelut parantuvat kokonaisuudessaan.

Alueella on jo vahvaa yhteisötoimintaa, jota on vahvistettu Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman (MEK) toimenpiteillä. Kaupungin työntekijät tekevät tiivistä yhteistyötä asukkaiden kanssa, mikä helpottaa joidenkin toimenpiteiden toteuttamista esimerkiksi taloyhtiöklubin toiminnan kautta.

Uhat

Kaavarunko esittää asuinkerrostalojen korottamisen ensisijaisena täydennysrakentamisen muotona. Parhaassa tapauksessa taloyhtiöt voisivat hyödyntää lisärakennusoikeutta peruskorjausten rahoittamiseen. Tämä toimintamalli toimii kuitenkin parhaiten kaupungin keskustassa tai asuinalueilla, joilla asuntomarkkinat ovat vahvat.

Kaavarungon myötä toivotaan, että tulevat Koivukylän keskustan kehittämisen hankkeet – ostarin kehittäminen, uudet kaupunkikulttuuripalvelut radan itäpuolelle sekä uudet kaupalliset palvelut parantavat alueen mainetta ja nostavat alueen kiinteistöjen arvoa, mikä luo edellytykset taloudellisesti kannattavalle rakennusten korottamiselle. Korotusten toteutuminen kuitenkin riippuu oikeasta ajoituksesta ja useiden eri tekijöiden onnistuneesta yhteensovittamisesta, mikä voi osoittautua haastavaksi. Lisäksi toimijoiden kiinnostus korotusten toteuttamiseen on melko epävarmaa. Yksityisissä kaupallisissa hankkeissa on myös epävarmuutta hankkeiden toteutumisesta, mikä haastaa Koivukylän keskustan kehittymistä. Erityisesti ostarikorttelin kehitys vaatii investointeja myös kaupungilta.

Kaavarungon työstövaiheessa ei ollut saatavilla kattavaa kuntokartoitusta suojelluista asuinrakennuksista. Asemakaavamuutoksen yhteydessä saattaa syntyä tarve arvioida purkumahdollisuutta, mikäli kuntokartoitus antaa siihen perusteita.

8 Lähteet

Aaltonen, P.;& Savela, E. (2024). Näkökulmia päiväkoti- ja kouluse-gregaatioon. Noudettu osoitteesta Yleissivistävän koulutuksen ja varhaiskasvatuksen kansainvälisyyspäivät 3.- 4.10.2024: https://www.oph.fi/sites/default/files/documents/B3_C2%20Yhteinen%20koulu%20hanke%20N%C3%A4k%C3%B6kulmia%20koulusegregaatioon%20_0.pdf

Ammunet, A. (2007). Havukoski, Rakennuskannan inventointi ja korjaustapaohjeet. Vantaan kaupunkisuunnittelu.

Halonen, J.;Pasanen, T.;Turunen, A.;Tiitu, M.;Nyberg, E.;Viinikka, A.;. . . Lanki, T. (2022). THL. Noudettu osoitteesta https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-343-980-1

Health City Finland Oy. (ei pvm). Koivukylän verso. Noudettu osoitteesta https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/ktproxy2.dll?-doctype=3&docid=1170155&version=1

Helsingin kaupunki. (2013). Uudistava täydentäminen - purkava saneeraus. Noudettu osoitteesta https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2013-9.pdf

Hietanen, R. (1987). Koivukylä - erityinen alusta lähtien : Koivukylän huolto oy 15 vuotta, 1972-1987. Koivukylän huolto.

Hirvonen, S. (2005). Ruraali Urbaani - Vantaan kaupunkisuunnittelun historia. Vantaan Kaupunki.

Lindroth-Vanhala, C. (2018). Rekolanojan viheralueet hyvinvoinnin lähteinä kaupunkiympäristössä.

Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt . (2022). Noudettu osoitteesta https://uudenmaanliitto.fi: https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/05/Missa-maat-on-mainiommat.pdf

Museovirasto. (22. 12 2009). Noudettu osoitteesta https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1509

Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna, Kohde nro. 1000001736. (12. 08 2018). Noudettu osoitteesta Museovirasto: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000001736

Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna, Kohde nro. 1000007087. (21. 08 2018). Noudettu osoitteesta Museovirasto: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000007087

Pesonen, P. (2018). Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018. Vantaan kaupunki.

Rajamäki, R.;& Kuusisto, N. (2021). Havukosken pihat toiminnallisena arvoympäristönä MAR-E1035 - HISTORIALLISET MAISEMAT.

Raski, S. (2025). Suojellun lähiön korjautapatutkimus : Tapaus Havukoski. Oulun yliopisto. Noudettu osoitteesta https://urn.fi/URN:NBN:fi:oulu-202511246900

Rikoksentorjuntaneuvosto. (2014). Koivukylän turvallisuushanke. Noudettu osoitteesta https://rikoksentorjunta.fi/documents/5235988/5659887/Koivukyl%C3%A4.pdf/62c73468-8a30-44e9-99a0-f84786fb99bd/Koivukyl%C3%A4.pdf?t=1510680107000

Saatsi Arkkitehdit Oy. (2022). Vantaan 1980–1990-lukujen rakennuskannan inventointi ja arvottaminen – Osa 1: Kokoontumisrakennukset. Vantaan kaupunginmuseo. Noudettu osoitteesta https://kaupunginmuseo.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan%201980-1990-lukujen%20rakennuskannan%20inventointi%20Saatsi%202022%20saavutettava.pdf

Tampereen kaupunki. (2023). Erilaisten alueiden Tampere. Noudettu osoitteesta https://www.tampere.fi/sites/default/files/2023-09/tampere_erilaistenalueidentampere_raportti.pdf

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos THL 2022. (ei pvm). StrateGIS : karttapohjainen menetelmä asuinalueiden suunnittelun tueksi. Noudettu osoitteesta https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-343-979-5

Tiitu, M.;Viinikka, A.;Nyberg, E.;Vierikko, K.;Heikinheimo, V.;Halonen, J.;& Pasanen, T. (2022). THL. Noudettu osoitteesta https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-343-979-5

Vaattovaara, M.;Joutsiniemi, A.;Bernelius, V.;Page, M.;Rönnberg, O.;Stjernberg, M.;. . . Jama, T. (2023). Re:Urbia : Lähiöiden segregaatiohaaste ja tulevaisuus. Noudettu osoitteesta https://helda.helsinki.fi/items/668ac746-e7f6-4a79-8c07-652d0dd7ee6a

Vaattovaara;Joutsiniemi;& Jama. (2022). Pientalot kaupungissa - Asuntopolitiikan ja kaavoituksen käyttämätön resurssi.

Vallinoja, M.;& Suksi, E. (2021). Metsään laskeutunut kompaktikaupunki. Mar-E1035 Historialliset maisemat studio.

Vantaan kaupunginmuseo, Kulttuuriympäristötietokanta Kirsti.

Vantaan kaupunki. (2022). Miltä Havukoski näyttää tulevaisuudessa? Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/ajankohtaista/uutinen/milta-havukoski-nayttaa-tulevaisuudessa

Vantaan kaupunki. (2022). Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-maa-ja-asuntopoliittiset-linjaukset-saavutettava-08032023.pdf

Vantaan kaupunki. (2023). Koivukylä - Kehittämissuunnitelma. Noudettu osoitteesta https://storymaps.arcgis.com/collections/eef56c86c8cd496896f7071561d816e5?item=5

Vantaan kaupunki. (2023). Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/talous-ja-strategia/myonteisen-erityiskohtelun-toimintaohjelma

Vantaan kaupunki. (2023). Sosiaalisesti kestävä Vantaa - Strategiateeman suunnitelma 2023-2025. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Sosiaalisesti%20kestava%20Vantaa%20MEK%202023_2025.pdf

Vantaan kaupunki. (2024). Havukosken nuorisotila. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/palveluhakemisto/toimipiste/havukosken-nuorisotila

Vantaan kaupunki. (2024). Koivukylän alueen päiväkotien sisäilma. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/toimitilat-ja-tilavaraukset/sisailma/paivakotien-sisailmatiedotteet/koivukylan-alueen-paivakotien-sisailma

Vantaan kaupunki. (2024). Kytöpuiston koulun peruskorjaus alkaa kesällä / Tiedote 16.5.2024. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/toimitilat-ja-tilavaraukset/sisailma/koulujen-sisailmatiedotteet/kytopuiston-koulun-sisailma/kytopuiston-koulun-peruskorjaus-alkaa-kesalla-tiedote-1652024

Vantaan kaupunki. (2024). Vantaan väestökehitys ikäryhmittäin. Noudettu osoitteesta https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZDhlNTM4NmItMjczYi00NWIzLWI5OGItODc0ZTYzNjI0ZTU0IiwidCI6ImRhZDVkNjJjLTk4MzAtNGRiMC05YzE1LTg5YmVmY2M1Y2YzZSIsImMiOjh9

Vantaan kaupunki/Ramboll. (2023). Korson ja Koivukylän kaupallinen selvitys. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1100741-1137890-Korso-Koivukyl%C3%A4%20kaupallinen%20selvitys%20LOPPURAPORTTI%2019.12.2023.pdf

Vantaan kaupunki/Realidea. (19.1.2026). Koivukylän hypermarketselvitys.

Vantaan kaupunki/WSP. (22.12.2025). Koivukylän hypermarketselvitys - Tekninen liite.

Vantaan kaupunki/ WSP. (2023). Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys - Keskustat ja päivittäistavarakaupan verkko. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-kaupan-palveluverkkoselvitys-16012023.pdf

Vantaan kaupunkisuunniteluyksikkö. (06.10.1999). 001299 Asemakaavamuutoksen selostus. Vantaan kaupunki.

Vihreä ja Virtaava Vantaa, Vantaan kaupunki. (ei pvm). VIHREÄ JA VIRTAAVA VANTAA – viherrakenteen kehityskuva YK0050. Noudettu osoitteesta https://www.vantaa.fi/: https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Viherrakenteen-kehityskuva-kala15052024-poydalla.pdf

Ympäristöministeriö. (2021). Noudettu osoitteesta https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/162862/YM_2021_9.pdf?sequence=4&isAllowed=y

20 **Vastaus Nuorisovaltuuston aloitteeseen: Vantaan Kaupungin Kesäyrittäjyys-ohjelman saavutettavuuden lisääminen ja näkyvyyden parantaminen / PT**

VD/338/00.02.03.00/2025

PT/MN

Puheenjohtaja **Vida Amoah** on valmistellut seuraavan aloitteen Vantaan kaupungin Kesäyrittäjyys-ohjelman saavutettavuuden lisäämisestä ja näkyvyyden parantamisesta

” Vantaan kaupungin maksuton kesäyrittäjyys -ohjelma tarjoaa vuosittain enintään 100 vantaalaiselle 15–29-vuotiaalle nuorelle mahdollisuuden kokeilla yrittäjyyttä. Ohjelma sisältää oman mentorin tuen sekä 300 euron kesäyrittäjyyssetelin liiketoiminnan käynnistämiseen

Ohjelman potentiaali nuorten tukemisessa ja aktivoimisessa on suuri, mutta osallistujamäärät ovat viime vuosina jääneet odotettua alhaisemmiksi. Vuonna 2023 kesäyrittäjyysseteleitä myönnettiin vain 16 kappaletta, kun edeltävänä vuonna niitä jaettiin 36. Tämä voi osittain selittyä sillä, että kaikilla hakijoilla liiketoimintasuunnitelmat eivät välttämättä ole täyttäneet kriteereitä. On kuitenkin ilmeistä, että ohjelman näkyvyyttä ja saavutettavuutta on tarpeen parantaa, jotta sen mahdollisuudet tavoittavat laajemman joukon nuoria ja ohjelman potentiaali voidaan hyödyntää täysimääräisesti.

Ehdotamme, että kesäyrittäjyyssetelin vähimmäisikäraja lasketaan 13 ikävuoteen, mikä vastaa nuorisolain määritelmää nuorista. Lasku kannustaisi yhä nuorempia yrittämään ja antaisi tilaisuuden heillekin toteuttaa haaveitaan. Ehdotamme myös, että Kesäyrittäjyys-ohjelman ja yrittäjyyssetelin tunnettavuutta lisätään tiedottamalla niistä Wilma-viestien välityksellä kaikille Vantaan koulujen ja oppilaitosten oppilaille sekä opiskelijoille ja heidän huoltajilleen, kuten kesätyösetelin kohdalla on jo vuosia tehty. Lisäksi ohjelmasta tulisi antaa tietoa oppilaanohjauksen tunneilla, jotta tieto tavoittaisi mahdollisimman monet nuoret. Tunnettavuutta olisi tärkeää vahvistaa myös sosiaalisen median ja nuorisotilojen avulla.

Vantaan Kaupungin vuoden 2025 kunnianhimoinen tavoite myöntää 100 kesäyrittäjyyseteliä ja hakijamääräien kasvattaminen myös tulevina vuosina on mahdollista saavuttaa vain, jos yllä ehdotetut toimenpiteet toteutetaan.”

Nuorisovaltuusto 22.1.2025

Puheenjohtajiston esitys:
Päätetään
a) hyväksyä aloite

Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue toteaa vastauksena seuraavaa
Nuorten yrittäjyys tietoisuuden lisääminen, yrittäjyyskokeilut ja mahdollisuus yrittäjyysvalmennukseen ovat viime vuosina nousseet esiin mietittäessä pitemmän tähtäimen keinoja työllisyysasteen ja

taloudellisen toimeliaisuuden lisäämiseen. Jokainen uusi yritys tarvitsee käynnistyäkseen henkilön tai henkilöitä, joilla yritysidean lisäksi on tietoa ja rohkeutta lähteä viemään suunnitelmaansa eteenpäin. Vantaan nuorten kesäyrittäjyysohjelma pyrkii herättämään yrittäjyyskipinää, antamaan nuorille lisävalmiuksia ja poistamaan ennakkoluuloja ja turhia pelkoja yrittäjänä toimimiseen. Ohjelma on järjestetty joka kesä vuodesta 2020 ensin kaupungin omana toimintana ja vuodesta 2023 yhteistyössä ulkopuolisen palveluntuottajan kanssa. Vuodesta 2020 yrittäjyys ohjelman osallistujamäärät ovat olleet seuraavat.

	ohjelmaan valittiin	seteli maksettiin	Yrityksiä/Yritysaihioita syntyi	Yhteistyökumppanit
2020	35	31	17	TAT ry
2021	79	70	35	TAT ry, Pks4H ry
2022	40	36	32	TAT ry, Pks4H ry
2023	19	16	13	SunUra Oy
2024	45	42	40	SunUra Oy
2025	112	98	78	SunUra Oy
2026	138	116	46*	SunUra Oy

**Vuoden 2026 yritysaihioiden lukumäärätieto ei ole käytettävissä.*
Taulukon luku 46 tarkoittaa yritysaihioita, jotka onnistuivat saamaan kesän aikana liikevaihtoa.

Toteutus kesäaikaan tarkoittaa, että monelle nuorelle ohjelma on käytännössä vaihtoehto kesätyölle, joka selkeää taloudellista tuottoa tarjoavana on useimmiten kuitenkin nuoren ensisijainen vaihtoehto. Nuorten kesätyöllistymistä kaupunki tukee työnantajalle annettavalla kesätyösetelillä.

Kesäyrittäjyysohjelman tunnettavuuden lisääminen
Vuosien 2025 ja 2026 aikana kesäyrittäjyysohjelman markkinointia ja viestintää vahvistettiin merkittävästi muun muassa nuorisovaltuustolta saadun palautteen pohjalta. Ohjelman tunnettuuden kasvattamisessa tärkeässä roolissa olivat nuorten yrittäjyyttä edistävät yhteistyötahot, kuten Kauppakamari, Vantaan Yrittäjät, Nuorten yrittäjyys ja talous NYT, 4H, keskeiset toisen asteen oppilaitokset sekä kaupungin työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue, elinvoimapalvelut sekä kasvatuksen ja oppimisen toimiala. Yhteistyökumppanit nostivat kesäyrittäjyyttä esiin aktiivisesti omissa viestintäkanavissaan ja tapahtumissaan.

Markkinointia koordinoivat elinvoimapalvelut tiiviissä yhteistyössä oppilaanohjaajien ja muiden opettajien kanssa. Kesäyrittäjyysohjelmaa esiteltiin useissa tapahtumissa, kuten Vantaan Yrittäjien toteuttamalla laajalla koulukiertueella. Lisäksi opettajille järjestettiin erillisiä infotilaisuuksia ohjelman sisältöjen ja mahdollisuuksien esittelemiseksi. Ohjelmasta on tiedotettu koko sen toiminnan ajan myös Wilman kautta kesätyöseteleitä koskevan viestinnän yhteydessä.

Erityisen merkittävässä roolissa ohjelman tunnettuuden kasvattamisessa on ollut nuorten oma viestintä ja kokemusten jakaminen omissa verkostoissaan sekä nuorten suosimilla sosiaalisen median alustoilla. Kaupunki on tukenut tätä tuomalla esiin ohjelman kautta syntyneitä nuorten yrityksiä ja yrittäjätarinoita. Kokemusten perusteella vertaisesimerkit ovat osoittautuneet erittäin vaikuttaviksi. Nuorten kiinnostus yrittäjyyttä kohtaan on ollut viime vuosina vahvassa kasvussa, ja innostavimmat esimerkit ovat usein tulleet toisilta nuorilta. Ohjelman vaikuttavuutta kuvaa myös se, että vuonna 2026 kaksi nuorten käynnistämää yritysaihiota saavutti yli 3 000 euron liikevaihdon.

Ohjelman toteuttaja vuosina 2026–2028

Vuoden 2026 kilpailutuksessa ohjelman toteuttajaksi valikoitui jälleen SunUra Oy. Kilpailutuksen yhteydessä mietittiin erilaisia muutostarpeita ohjelman tehostamiseksi mm. nuorisovaltuuston aloitteen ja 2025 kesältä saadun palautteen pohjalta. Lähikunnista Helsinki on jo käynnistänyt ympärivuotisen nuorten yrittäjyysneuvonnan mitä vaihtoehtoa on jollakin aikavälillä pohdittu toteutettavaksi myös Vantaalle. Kaupungin puolelta mukana valmistelussa ovat Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualeen lisäksi ennen kaikkea Elinvoimapalvelut sekä Opetustoimi.

Kesäyrittäjyysohjelmat vuosina 2025 ja 2026
Vuoden 2025 kesäyrittäjyysohjelmaan ilmoittautui ennätykselliset 112 hakijaa. Näistä 100 osallistujaa eteni hyväksytyn liiketoimintasuunnitelman laatimiseen asti. Kesän erityispiirteenä nähtiin kaveriparien ja pienten ystäväryhmien aktiivinen osallistuminen ohjelmaan. Osa nuorista toteutti yhteisen liiketoimintasuunnitelman, kun taas osa työskenteli yhteistyöstä huolimatta omien yritysideoidensa ja suunnitelmiensa parissa.

Vuonna 2026 hakijamäärä kasvoi edelleen 138 nuoreen, joista 116 laati hyväksytyn liiketoimintasuunnitelman. Samalla havaittiin, että osa osallistujista tarvitsi aiempaa enemmän tukea sitoutumisessa ohjelman eri vaiheisiin. Tämä toi alkuvaiheen valmennusten toteutukseen jonkin verran lisäohjaustarpeita. Positiivisena kehityksenä yritysideoiden kirjo laajeni entisestään. Suosittuja liikeideoita olivat muun muassa auton- ja ikkunanpesupalvelut sekä parturipalvelut. Lisäksi kiinnostusta herättivät kiinteistöhuoltoon, pihatöihin ja vaatebrändien rakentamiseen liittyvät yritysideat.

Ikärajan alentaminen 13-vuoteen
Ikärajan alentamista 13 vuoteen tarkasteltiin vuoden 2026 kilpailutuksen valmistelun yhteydessä, ja asiasta käytiin perusteellinen keskustelu. Arvioinnissa todettiin, että eri-ikäisten osallistujien tarpeet poikkeavat toisistaan merkittävästi. Nuoremmat osallistujat hyötyisivät ikätasolleen suunnitellusta ohjauksesta, kun taas ohjelmassa on mukana myös yli 20-vuotiaita osallistujia. Tästä syystä ikärajan alentamisen katsottiin edellyttävän nykyistä enemmän kohdennettuja resursseja, jotta ohjauksen laatu, turvallisuus ja osallistujien yhdenvertaiset mahdollisuudet onnistua voitaisiin varmistaa.

Vaikka ikärajaa ei tässä vaiheessa muutettu, nähtiin nuorempien ikäryhmien yrittäjyysvalmiuksien tukeminen tärkeänä tavoitteena. Meneillään oleva kaupungin organisaatiouudistus, jossa työllisyys-, elinvoima- ja nuorisopalvelut yhdistyvät samalle toimialalle, voi jatkossa tarjota uusia mahdollisuuksia kehittää juuri nuoremmille suunnattuja yrittäjyyspalveluja ja mahdollisesti myös erillinen yrittäjyysohjelma heidän tarpeitaan varten.

Yhteenveto
Yhteenvetona palvelualue toteaa, että ohjelman tunnettavuutta on onnistuneesti lisätty ja Wilma on ollut osa viestintää koko ohjelman ajan. Ikärajan alentamista ei tässä vaiheessa esitetä toteutettavaksi, mutta asiaa voidaan arvioida uudelleen osana palveluiden tulevaa kehittämistä.

Kaupunginhallitus 5.10.2026 § 27

Vs. kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa nuorisovaltuustolle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa nuorisovaltuustolle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Liitteet:
- Aloite: Vantaan Kaupungin Kesäyrittäjyys-ohjelman saavutettavuuden lisääminen ja näkyvyyden parantaminen

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, ote nuorisovaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Työllisyyspäällikkö Marjo Nurminen, marjo.nurminen@vantaa.fi,

Aloite: Vantaan Kaupungin Kesäyrittäjyys-ohjelman saavutettavuuden lisääminen ja näkyvyyden parantaminen.

Vantaan kaupungin maksuton kesäyrittäjyys -ohjelma tarjoaa vuosittain enintään 100 vantaalaiselle 15–29-vuotiaalle nuorelle mahdollisuuden kokeilla yrittäjyyttä. Ohjelma sisältää oman mentorin tuen sekä 300 euron kesäyrittäjyyssetelin liiketoiminnan käynnistämiseen [2].

Ohjelman potentiaali nuorten tukemisessa ja aktivoimisessa on suuri, mutta osallistujamäärät ovat viime vuosina jääneet odotettua alhaisemmiksi. Vuonna 2023 kesäyrittäjyysseteleitä myönnettiin vain 16 kappaletta, kun edeltävänä vuonna niitä jaettiin 36 [1]. Tämä voi osittain selittyä sillä, että kaikilla hakijoilla liiketoimintasuunnitelmat eivät välttämättä ole täyttäneet kriteereitä.

On kuitenkin ilmeistä, että ohjelman näkyvyyttä ja saavutettavuutta on tarpeen parantaa, jotta sen mahdollisuudet tavoittavat laajemman joukon nuoria ja ohjelman potentiaali voidaan hyödyntää täysimääräisesti.

Ehdotamme, että kesäyrittäjyyssetelin vähimmäisikäraja lasketaan 13 ikävuoteen, mikä vastaa nuorisolain määritelmää nuorista. Lasku kannustaisi yhä nuorempia yrittämään ja antaisi tilaisuuden heillekin toteuttaa haaveitaan.

Ehdotamme myös, että Kesäyrittäjyys-ohjelman ja yrittäjyyssetelin tunnettavuutta lisätään tiedottamalla niistä Wilma-viestien välityksellä kaikille Vantaan koulujen ja oppilaitosten oppilaille sekä opiskelijoille ja heidän huoltajilleen, kuten kesätyösetelin kohdalla on jo vuosia tehty [1]. Lisäksi ohjelmasta tulisi antaa tietoa oppilaanohjauksen tunneilla, jotta tieto tavoittaisi mahdollisimman monet nuoret. Tunnettavuutta olisi tärkeää vahvistaa myös sosiaalisen median ja nuorisotilojen avulla.

Vantaan Kaupungin vuoden 2025 kunnianhimoinen tavoite myöntää 100 kesäyrittäjyyseteliä [1] ja hakijamääräien kasvattaminen myös tulevina vuosina on mahdollista saavuttaa vain, jos yllä ehdotetut toimenpiteet toteutetaan.

Lähteet:

1. https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/fileshow?doctype=3&docid=3061061

2. https://www.vantaa.fi/fi/nuorten-kesayrittajyys

21 **Vastaus Paula Lehmuskallion ja 27 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan kaupungin talouden ja ratikkahankkeen kuukausittainen ohjausraportointi valtuustolle /PT (kvalt)**

VD/6658/00.02.00.03/2026

PT/MR/PK

Paula Lehmuskallio sekä 27 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan ratikkahanke on Vantaan koko historian ajan suurin yksittäinen investointi. Tästä huolimatta valtuutetut ovat kokeneet jäävänsä keskeisen taloustiedon osalta sivuun.

Useiden valtuutettujen hämmästykseksi julkisuudessa on paikoin esitetty kaupungin taloudellisesta tilanteesta yksityiskohtaisempaa tietoa kuin, mitä valtuutetuille on omassa virallisessa tilaisuudessa toimitettu. Tällainen asetelma ei ole omiaan vahvistamaan luottamusta päätöksentekoprosessiin eikä vastaa valtuuston ohjausvastuun henkeä.

Sosiaalisessa mediassa keskustellaan jopa Vantaan mahdollisesta kassakriisistä, omaisuuksien arvon alenemisesta ja korkotason nousun vaikutuksista kaupungin talouteen.

Riippumatta siitä, miten näitä väitteitä arvioidaan, tilanne osoittaa selvästi, että taloudelliseen tiedottamiseen ja valtuuston ajantasaiseen informointiin on tehtävä muutos.

Avoimuuden ja selkeyden lisääminen on paras keino ehkäistä huhuja ja vahvistaa luottamusta päätöksentekoon, Vantaa on ollut aiemminkin taloudellisesti haastavassa tilanteessa. Tuolloin valtuutetut olivat tiiviisti ajantasaisen tiedon äärellä ja pystyivät aidosti vaikuttamaan sekä poliittiseen linjaukseen että talouden käytännön ohjaamiseen.

Vahva ja oikea-aikainen tiedonsaanti mahdollistaa sen, että päätöksenteko ei perustu arvioihin tai jälki käteiseen reagointiin, vaan ennakoivaan vastuunkantoon.

Kaupunki on julkisuudessa ja omassa päätöksenteossaan todennut tarpeen merkittäville säästötoimille ja talouden tasapainottamiselle. Tämä osoittaa taloudellisen liikkumavaran kiristymistä ja velkaantumisen kasvua, vaikka varsinaisesta kassakriisistä ei ole tehty virallista toteamusta.

Valtuutettujen on syytä tiedostaa oma vastuunsa ja velvoitteensa.
Kuntalaki 13§:n mukaan valtuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta. Kuntalain 110§ puolestaan velvoittaa huolehtimaan talouden tasapainottamisesta ja kestävyydestä. Valtuuston ohjausvastuu ei voi toeutua mututuntuman varassa, vaan sen on perustuttava ajantasaiseen ja todennettavaan taloustietoon.

Tällä hetkellä taloustieto tulee valtuustolle pääosin osavuosikatsausten ja tilinpäätösten yhteydessä sekä hajanaisina tiedoksiantoina. Tämän vuoksi reaktiomahdollisuudet jäävät usein jälkikäteisiksi.

Erityisesti ratikkahankkeen kaltaisessa poikkeuksellisen suuressa investoinnissa valtuustolla tulee olla kuukausitasolla selkeä kokonaiskuva hankkeen kassavaikutuksista, velkaantumisesta ja sitoumuksista.

On syytä korostaa, että esiteltävä raportointimalli ei lisää byrokratiaa eikä aiheuta lisäkustannuksia. Kaikki tarvittavat tiedot ovat saatavissa kaupungin talousjärjestelmistä. Kyse on olemassa olevan tiedon kokoamisesta selkeään, vertailukelpoiseen ja vakioituun muotoon, joka toimitetaan kuukausittain valtuutetuille päätöksenteon tueksi.

Ehdotus
Valtuusto päättää, että kaupunginhallitus ottaa käyttöön kuukausittaisen talouden ohjausraportin ja tuo raportointimallin valtuuston hyväksyttäväksi mahdollisimman pian.

Raportointi toimitetaan:
- Kuukausittain
- 1-2 sivun tiivistelmäraporttina
- Sähköisenä, dashboard-näkymänä
- Samassa muodossa joka kuukausi
- Budjetti-, ennuste- ja edellisvuosivertailuilla

Raportin sisältö:
1. Kaupungin kassavirtatilanne
- Käteisvarat kuukauden lopussa
- Kuukauden kassavirta
- Kumulatiivinen kassavirta
- Lainakanta yhteensä
- Kuluvan vuoden lainanotto
- Lainakannan keskikorko
- Seuraavan 12 kk:n erääntyvät lainat
- Seuraavan 3 kk:n merkittävät maksuvelvoitteet

2. Ratikkahankkeen erillinen raportointi
- Budjetoitu kokonaiskustannus
- Päivitetty kustannusennuste
- Toteutuneet kustannukset
- Sidotut sopimukset
- Sopimuksilla sidotut, maksamattomat velvoitteet
- Rakennusaste
- Aikataulutilanne
- Mahdolliset kustannusylitykset
- Valtionosuuden toteuma vs. suunnitelma
- Hankkeen kassavaikutus kaupungin talouteen

3. Verokertymän seuranta
- Kunnallisvero vs. Budjetti
- Yhteisövero vs. Budjetti
- Kiinteistövero vs. Budjetti
- Vertailu edelliseen vuoteen

4. Keskeiset talouden riskimittarit
- Nettovelka/asukas
- Korkomenot, % toimintakatteesta
- Investointien tulorahoitusaste

- Kassapäivien määrä

5. Investointiseuranta
- Merkittävät investoinnit listattuna
- Budjetti vs. Toteuma
- Aikataulu vs. Toteuma
- Kassavaikutus seuraavalle 24 kuukaudelle

Tämä aloite ei ota kantaa yksittäisen hankkeen poliittiseen tarkoituksenmukaisuuteen. Se vahvistaa valtuuston lakisääteistä talousvastuuta ja varmistaa, että päätöksenteko perustuu ajantasaiseen tietoon eikä jälkikäteiseen reagointiin.

KIIREELLISYYSPERUSTELU
Aloitteen kiireellisyys perustuu kuntalain 94§:ään, jonka mukaan valtuutetulla on oikeus vaatia asian käsittelyä viivytyksettä.
Vantaan kaupungin taloudellinen tilanne ja ratikkahankkeen mittaluokka huomioiden valtuuston on saatava ajantasainen ja säännöllinen ohjausraportointi käyttöönsä ilman aiheetonta viivytystä. Mikäli vähintään neljäsosa valtuutetuista tukee kiireellistä käsittelyä, pyydetään valtuuston puheenjohtajaa ryhtymään kuntalain 94§:n mukaisiin toimenpiteisiin asian saattamiseksi viivytyksettä valtuuston päätettäväksi.

Esitän, että asia käsitellään kiireellisenä.”

Kaupunginvaltuusto 23.2.2026 § 25

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Liite:
- allekirjoitettu Paula Lehmuskallion ja 27 muun valtuutetun aloite Vantaan kaupungin talouden ja ratikkahankkeen kuukausittainen ohjausraportointi valtuustolle

Talouden ja strategian palvelualue toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Valtuutettu Lehmuskallion ja 27 muun valtuutetun aloite Vantaan kaupungin talouden kuukausittaisesta raportoinnista valtuustolle on erittäin hyvä ja tarpeellinen ehdotus. Erityisesti kaupungin tiukassa taloudellisessa tilanteessa ajantasaisen taloustiedon raportointi on tärkeää. Tämän valtuustoaloitteen pohjalta kaupungin talousraportointia on kehitetty keväästä 2026 alkaen.

Talouden tilanteen seurantaa varten on kehitetty kaksi erillistä raporttia, kerran kuukaudessa päivitettävä talouskatsaus sekä Power BI -ratkaisuun perustuva ajantasainen Vantaan talousraportti. Ratkaisuja esiteltiin kaupunginvaltuuston selostustilaisuudessa 20.8.2026.

Kuukausittain päivitettävä talouskatsaus esitellään kaupunginhallitukselle ja julkaistaan luottamushenkilöiden extranetissä (etusivulla kansio ”Talouskatsaukset”). Raportti on visuaalinen ja vakioitu ja se sisältää budjettitiedot, talouden ennusteen ja vertailun edellisen vuoden tietoihin. Raportin taloustiedot päivitetään jokaisen kuun alkupuolella, heti kirjanpidon sulkeuduttua edelliseltä kuukaudelta ja

toimintaympäristötiedoissa käytetään viimeisimpiä saatavilla olevia tietoja. Talouskatsaus sisältää seuraavat toimintaympäristötiedot: yleinen talouskehitys (BKT, inflaatio ja Euribor 12 kk), työttömyystilanne, asuntorakentamisen tilanne sekä väestönmuutos. Talousosio sisältää tiedot verotuloista verotulolajeittain, kaupungin tuloslaskeman (sisältäen virallisen kaupunkitasoisen vuosiennusteen), toimialojen toteuman, investointimenojen kehityksen, lainakannan (sis. nettovelka/asukas) sekä kassavarat tilanteen.

Valtuutetuilla on talouskatsauksen lisäksi mahdollisuus tarkastella kaupungin ajantasaisia talouslukuja Power BI -pohjaisen **Vantaan talousraportti** -ratkaisun kautta. Linkki tähän raporttiin löytyy extranetin etusivulla.

Vantaan talousraportointi -raportti antaa valtuutetuille pääsyn kaupungin talousdataan tarkalla tasolla. Raportti päivittyy joka aamu klo 7 vastaamaan kirjanpidon edellisen päivän tilannetta. Raportti sisältää ajantasaisen tiedon käyttötaloudesta, investoinneista, veroista ja valtionosuuksista, lainakannasta sekä tuloslaskelman. Raportti sisältää kaupungin talousjärjestelmä SAP:n mukaiset ajantasaiset talouden toteumatiedot, ennusteen (pohjautuu yksittäisiin kustannuspaikkaennusteisiin) sekä vertailun kahden edellisen vuoden tietoihin. Talouden lukuja voi tarkastella hyvin eri tasoilla ja tiedoissa pääsee aina kustannuspaikka, kirjanpidon tili, investointihanke jne. tasoille saakka.

Raportointi talousarvion ja tilinpäätöksen yhteydessä. Kaikkia valtuustoaloitteessa esitettyjä lukuja ei kaupungilla raportoida jatkuvasti tai niitä ei ole tarkoituksenmukaista talousjohtamisen näkökulmasta seurata kuukausittain. Talousarvion ja tilinpäätöksen yhteydessä tunnuslukujen raportointi on laajempaa kuin kuukausi- tai osavuosiraporteissa. Tilinpäätöksessä mm. raportoidaan kaupungin vastuut ja maksuvelvoitteet, mukaan lukien pitkäaikaisten lainojen määrä ja niiden vertailu edelliseen vuoteen. Tilinpäätöksen taselaskelmassa raportoidaan lyhyen- (alle 1 vuosi) ja pitkäaikaisen vieraan pääoman määrä. Kassan riittävyys päivissä sekä investointien tulorahoitusaste raportoidaan osana rahoituslaskelman tunnuslukuja taloussuunnitelmassa rahoitussuunnitelman osana tai täydentävinä tietoina (taloussuunnitelmassa raportoidaan edellinen tilinpäätös, kuluvan vuoden ennuste sekä taloussuunnitelmavuodet). Lisäksi rahoituslaskelman tunnusluvut raportoidaan tilinpäätöksessä kahden vuoden vertailuna, mutta niitä ei raportoida osavuosikatsausten yhteydessä.

Investointien toteutumista talousarvioon verrattuna seurataan kuukausittaisissa talouskatsauksissa ja niitä voi seurata Vantaan talousraportilta hankeryhmätasolla ajantasaisesti. Tarkempi investointisuunnitelma löytyy talousarviokirjasta, jossa rakentamisen, julkisen käyttöomaisuuden ja liikuntapaikkarakentamisen hankekohtaiset ohjelmat ovat liitteenä. Talousarvion sähköisessä versiossa (eTA) merkittävimmät investoinnit on esitetty suuralueittain. Investoinneista raportoidaan osavuosikatsausten sekä tilinpäätöksen yhteydessä, joissa myös merkittävimpien hankkeiden toteutumisesta ja aikatauluista kerrotaan sanallisesti.

Valtuustoaloitteessa korostettiin ratikkahankkeen raportointia, josta vastaa Kaupunkiympäristön toimialalla ratikkatiimi. Kirjanpitosäännösten mukaisesti **sidotut sopimukset raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä**. Myös Vantaan ratikkahankkeen osalta sopimuksiin perustuvat maksamattomat velvoitteet raportoidaan kaupungin tilinpäätöksessä liitetietona esitettävissä vastuissa. Tilinpäätöksen liitetiedoissa esitetään kokonaiskuva kaupungin sopimusperusteisista vastuista, mukaan lukien ratikkahankkeeseen liittyvät sitoumukset siltä osin kuin ne täyttävät kirjanpitolainsäädännön sekä kirjanpitolautakunnan kuntajaoston (KILA) ohjeistuksen mukaiset liitetietojen esittämiskriteerit. KILA:n yleisohjeiden mukaan liitetiedoissa tulee esittää muun muassa merkittävät sopimusvastuut ja muut taloudelliset sitoumukset, joita ei ole vielä kirjattu taseeseen tai tuloslaskelmaan.

Näihin sisältyvät myös ratikkahankkeen toteutukseen liittyvät sopimusvastuut siltä osin kuin ne muodostavat kaupungille sitovia, tuleville tilikausille kohdistuvia velvoitteita. Raportointi toteutetaan siten, että tilinpäätöksen yhteydessä esitetään ajantasainen ja kirjanpitosäännösten mukainen tieto kaupungin merkittävistä sopimusvastuista. Vastuut eritellään vastuulajeittain (esimerkiksi investointisitoumukset, vuokra- ja leasingvastuut sekä muut sopimusvastuut) ja esitetään euromääräisinä kokonaisuuksina. Tarvittaessa vastuut myös jaksotetaan ajallisesti, kuten erikseen alle ja yli vuoden kuluessa erääntyvät vastuut tai useammalle vuodelle jakautuvat sitoumukset.

Kaupunkiympäristön toimialan ratikkatiimi toteaa edellisten lisäksi vastauksenaan seuraavaa:

Ratikkahanke on Vantaan historian suurin rakentamishanke, joten siitä ja sen taloudellisista vaikutuksista on tärkeää raportoida valtuustolle. Ratikasta on pidetty puolivuosittain tilanneselostus kaupunginvaltuustolle ja käytäntöä tullaan jatkamaan. Kaupunginhallitus on asettanut Ratikkakaupungin seurantaryhmän, joka kokoontuu neljä kertaa vuodessa. Ratikkahankkeen ja ratikkakaupungin tilannetta selostetaan seurantaryhmän kokouksissa.

Ratikkahankkeen kustannuksia ja ennustetta pääsee seuraamaan ajantasaisesti Vantaan talousraportoinnin kautta, jossa toteutuneet kustannukset näkyvät osaprojektikohtaisella tasolla. Vantaan ratikka on myös oma sitovuustasonsa, joten kokonaiskustannuksia raportoidaan myös talouskatsauksissa.

Ratikkahankkeen osalta osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä tullaan toimittamaan erillinen ratikkaraportti, jossa esitetään hankkeen eteneminen ja sen keskeiset taloudelliset ja aikataululliset asiat. Ratikkaraportissa kerrotaan toteutuneet kustannukset, budjetoitu kokonaiskustannus, päivitetty kustannusennuste, rakentamisen valmiusaste, aikataulutilanne, mahdolliset kustannusylitykset ja valtionosuuden toteuma vs. suunnitelma.

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Paula Lehmuskalliolle ja 27 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Liitteet:
- Paula Lehmuskallion ja 27 muun valtuutetun aloite Vantaan kaupungin talouden ja ratikkahankkeen kuukausittainen ohjausraportointi valtuustolle

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: Talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula
Hankejohtaja Hannu Lehtikankare

Kiirehtimispyyntö: Vantaan kaupungin talouden ja ratikkahankkeen kuukausittainen ohjausraportointi valtuustolle.	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Vantaan ratikkahanke on Vantaan koko historian ajan suurin yksittäinen investointi. Tästä huolimatta valtuutetut ovat kokeneet jäävänsä keskeisen taloustiedon osalta sivuun. *Useiden valtuutettujen hämmästykseksi julkisuudessa on paikoin esitetty kaupungin taloudellisesta tilanteesta yksityiskohtaisempaa tietoa kuin, mitä valtuutetuille on omassa virallisessa tilaisuudessa toimitettu.* *Tällainen asetelma ei ole omiaan vahvistamaan luottamusta päätöksentekoprosessiin eikä vastaa valtuuston ohjausvastuun henkeä.* *Sosiaalisessa mediassa keskustellaan jopa Vantaan mahdollisesta kassakriisistä, omaisuuksien arvon alenemisesta ja korkotason nousun vaikutuksista kaupungin talouteen.* *Riippumatta siitä, miten näitä väitteitä arvioidaan, tilanne osoittaa selvästi, että taloudelliseen tiedottamiseen ja valtuuston ajantasaiseen informointiin on tehtävä muutos.* *Avoimuuden ja selkeyden lisääminen on paras keino ehkäistä huhuja ja vahvistaa luottamusta päätöksentekoon,* *Vantaa on ollut aiemminkin taloudellisesti haastavassa tilanteessa. Tuolloin valtuutetut olivat tiiviisti ajantasaisen tiedon äärellä ja pystyivät aidosti vaikuttamaan sekä poliittiseen linjaukseen että talouden käytännön ohjaamiseen.* *Vahva ja oikea-aikainen tiedonsaanti mahdollistaa sen, että päätöksenteko ei perustu arvioihin tai jälkikäteiseen reagointiin, vaan ennakoivaan vastuunkantoon.* *Kaupunki on julkisuudessa ja omassa päätöksenteossaan todennut tarpeen merkittäville säästötoimille ja talouden tasapainottamiselle. Tämä osoittaa taloudellisen liikkumavaran kiristymistä ja velkaantumisen kasvua, vaikka varsinaisesta kassakriisistä ei ole tehty virallista toteamusta.* *Valtuutettujen on syytä tiedostaa oma vastuunsa ja velvoitteensa.* *Kuntalaki 13§:n mukaan valtuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta. Kuntalain 110§ puolestaan velvoittaa huolehtimaan talouden tasapainottamisesta ja kestävyydestä. Valtuuston*	Aloitteen tekijät Paula Lehmuskallio Aloitteen Allekirjoitukset 1. Kai-Ari Lundell 2. Vaula Norrena 3. Loviisa Kaartokallio 4. Tuomas Vanhanen 5. Jenni Alasuutari 6. Nina Nummela 7. Marjo Vacker 8. Tiina Tuomela 9. Victor Snellman 10. Marja Ahava 11. Mika Kasonen 12. Patrik Borg 13. Tomi Puikkonen 14. Anitta Orpana 15. Topi Liutu 16. Jorma Hentilä 17. Jussi Vähäkangas 18. Suvi Karhu 19. Jenni Karemo 20. Janne Hartikainen 21. Tanja Aidanjuuri 22. Juha Suoniemi 23. Juha Järä 24. Maarit Raja-Aho 25. Sirpa Siru Kauppinen 26. Mika Niikko 27. Siri Ahokas

ohjausvastuu ei voi toeutua mutututuntuman varassa, vaan sen on perustuttava ajantasaiseen ja todennettavaan taloustietoon.

Tällä hetkellä taloustieto tulee valtuustolle pääosin osavuosikatsausten ja tilinpäätösten yhteydessä sekä hajanaisina tiedoksiantoina. Tämän vuoksi reaktiomahdollisuudet jäävät usein jälkikäteisiksi.

Erityisesti ratikkahankkeen kaltaisessa poikkeuksellisen suuressa investoinnissa valtuustolla tulee olla kuukausitasolla selkeä kokonaiskuva hankkeen kassavaikutuksista, velkaantumisesta ja sitoumuksista.

On syytä korostaa, että esiteltävä raportointimalli ei lisää byrokratiaa eikä aiheuta lisäkustannuksia. Kaikki tarvittavat tiedot ovat saatavissa kaupungin talousjärjestelmistä. Kyse on olemassa olevan tiedon kokoamisesta selkeään, vertailukelpoiseen ja vakioituun muotoon, joka toimitetaan kuukausittain valtuutetuille päätöksenteon tueksi.

Ehdotus

Valtuusto päättää, että kaupunginhallitus ottaa käyttöön kuukausittaisen talouden ohjausraportin ja tuo raportointimallin valtuuston hyväksyttäväksi mahdollisimman pian.

Raportointi toimitetaan:

- *Kuukausittain*
- *-1-2 sivun tiivistelmäraporttina*
- *Sähköisenä, dashboard-näkymänä*
- *Samassa muodossa joka kuukausi*
- *Budjetti-, ennuste- ja edellisvuosivertailuilla*

Raportin sisältö:

1. ***Kaupungin kassavirtatilanne***
   - *Käteisvarat kuukauden lopussa*
   - *Kuukauden kassavirta*
   - *Kumulatiivinen kassavirta*
   - *Lainakanta yhteensä*
   - *Kuluvan vuoden lainanotto*
   - *Lainakannan keskikorko*
   - *Seuraavan 12 kk:n erääntyvät lainat*
   - *Seuraavan 3 kk:n merkittävät maksuvelvoitteet*
2. ***Ratikkahankkeen erillinen raportointi***
   - *Budjetoitu kokonaiskustannus*
   - *Päivitetty kustannusennuste*

- *Toteutuneet kustannukset*
- *Sidotut sopimukset*
- *Sopimuksilla sidotut, maksamattomat velvoitteet*
- *Rakennusaste*
- *Aikataulutilanne*
- *Mahdolliset kustannusylitykset*
- *Valtionosuuden toteuma vs. suunnitelma*
- *Hankkeen kassavaikutus kaupungin talouteen*

3. *Verokertymän seuranta*
   - *Kunnallisvero vs. Budjetti*
   - *Yhteisövero vs. Budjetti*
   - *Kiinteistövero vs. Budjetti*
   - *Vertailu edelliseen vuoteen*
4. ***Keskeiset talouden riskimittarit***
   - *Nettovelka/asukas*
   - *Korkomenot, % toimintakatteesta*
   - *Investointien tulorahoitusaste*
   - *Kassapäivien määrä*
5. ***Investointiseuranta***
   - *Merkittävät investoinnit listattuna*
   - *Budjetti vs. Toteuma*
   - *Aikataulu vs. Toteuma*
   - *Kassavaikutus seuraavalle 24 kuukaudelle*

Tämä aloite ei ota kantaa yksittäisen hankkeen poliittiseen tarkoituksenmukaisuuteen. Se vahvistaa valtuuston lakisääteistä

talousvastuuta ja varmistaa, että päätöksenteko perustuu ajantasaiseen tietoon eikä jälkikäteiseen reagointiin.

KIIREELLISYYSPERUSTELU

Aloitteen kiireellisyys perustuu kuntalain 94§:ään, jonka mukaan valtuutetulla on oikeus vaatia asian käsittelyä viivytyksettä. Vantaan kaupungin taloudellinen tilanne ja ratikkahankkeen mittaluokka huomioiden valtuuston on saatava ajantasainen ja säännöllinen ohjausraportointi käyttöönsä ilman aiheetonta viivytystä.

Mikäli vähintään neljäsosa valtuutetuista tukee kiireellistä käsittelyä, pyydetään valtuuston puheenjohtajaa ryhtymään kuntalain 94§:n mukaisiin toimenpiteisiin asian saattamiseksi

Viivytyksettä valtuuston päätettäväksi.

Esitän, että asia käsitellään kiireellisenä.

22 Vastaus Gashaw Bibanin ja 24 muun valtuutetun aloitteeseen seksuaalikasvatuksen systemaattinen sisällyttäminen maahanmuuttajien kotoutumiseen Vantaalla / PT (kvalt)

VD/1465/00.02.00.03/2026

PT/LK/SS/JK

Gashaw Bibabi sekä 24 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan väestörakenne monimuotoistuu nopeasti. Kaupungin kotoutumisen onnistuminen vaikuttaa suoraan yhdenvertaisuuteen, turvallisuuteen ja sosiaaliseen eheyteen. Seksuaalikasvatus on osa perusoikeuksia ja terveyttä, mutta tällä hetkellä se ei toteudu systemaattisesti kotoutumiskoulutuksessa eikä kaupungin palveluissa.

THL ja WHO korostavat, että seksuaalikasvatus on olennainen osa väkivallan ehkäisyä, suostumuksen ymmärtämistä ja terveyden edistämistä. Ilman selkeää, saavutettavaa ja lainsäädäntöön perustuvaa tietoa syntyy väärinkäsityksiä, jotka voivat johtaa konflikteihin, epävarmuuteen ja palveluiden kuormittumiseen.

Nykytilanteessa:
- tieto seksuaalioikeuksista ja suostumuksesta ei tavoita kaikkia kotoutujia
- suomalaisen lainsäädännön periaatteet eivät avaudu riittävän selkeästi
- perheiden ja nuorten tarpeet jäävät katveeseen
- ennaltaehkäisevä työ on hajanaista ja riippuvaista yksittäisistä toimijoista

Kyse ei ole kulttuurien vastakkainasettelusta, vaan siitä, että kaikilla Vantaan asukkailla on oikeus ymmärtää, miten Suomessa toimitaan ja millä periaatteilla toisia kohdellaan.

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että Vantaan valtuusto päättää, että Vantaa:

1. Laatii kaupungin laajuisen mallin seksuaalikasvatuksen sisällyttämiseksi kotoutumiskoulutukseen yhteistyössä asiantuntijoiden, järjestöjen ja terveydenhuollon kanssa.
2. Perustaa koulutuksen sisällöt Suomen lainsäädäntöön, suostumuksen periaatteeseen, yhdenvertaisuuteen ja väkivallan ehkäisyyn.
3. Tuottaa materiaalit useilla kielillä, selkokielisesti ja saavutettavasti, huomioiden myös lukutaidottomat.
4. Laajentaa koulutuksen koskemaan myös perheitä ja nuoria, ei vain aikuisia kotoutujia.
5. Varmistaa henkilöstön osaamisen tarjoamalla koulutusta opettajille, sosiaali- ja terveydenhuollon työntekijöille sekä nuorisotyöntekijöille.
6. Seuraa ja arvioi mallin vaikutuksia esimerkiksi palveluiden kuormitukseen, turvallisuuden tunteeseen ja kotoutumisen onnistumiseen.

Perustelut:
Seksuaalikasvatus on osa kansainvälisiä ja kansallisia suosituksia, ja sen puute heikentää yhdenvertaisuutta. Selkeä tieto vähentää väärinkäsityksiä ja konflikteja sekä vahvistaa turvallisuutta.
Ennaltaehkäisevä työ on taloudellisesti järkevää ja vähentää korjaavien palveluiden tarvetta. Kotoutuminen onnistuu vain, jos ihmisillä on realistinen ja ymmärrettävä käsitys suomalaisista normeista ja laista.

Kaupunki vahvistaa omaa strategista tavoitettaan olla turvallinen, yhdenvertainen ja kaikkien asukkaiden kaupunki.

Tavoitteena on rakentaa Vantaasta kaupunki, jossa jokainen – taustasta riippumatta – ymmärtää oikeutensa, velvollisuutensa ja toisia kunnioittavan vuorovaikutuksen periaatteet.
Seksuaalikasvatus on osa yhteistä turvallisuutta ja yhteiskunnallista integraatiota.”

Kaupunginvaltuusto 23.2.2026 § 31

Päätös
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Liite:
- allekirjoitettu Gashaw Bibanin ja 24 muun valtuutetun aloite seksuaalikasvatuksen systemaattinen sisällyttäminen maahanmuuttajien kotoutumiseen Vantaalla

Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue toteaa vastauksena seuraavaa:

Kiitämme valtuustoa tärkeän teeman esiin nostamisesta. Suomessa jokaisella tulisi olla yhdenvertainen mahdollisuus seksuaalikasvatukseen. Aloitteessa ehdotetaan seksuaalikasvatuksen sisällyttämistä kotoutumiskoulutukseen ja kotoutumiskoulutuksen laajentamista muillekin kuin aikuisille kotoutuja-asiakkaille. Aloitteessa esitetään huoli siitä, että nykyisellään seksuaalikasvatus nähdään hajanaisena ja ehdotetaan myös teemaan liittyvän selko- ja monikielisen materiaalin tuottamista, henkilöstön osaamisen vahvistamista ja mallin vaikutusten seurantaa.

Seksuaalikasvatus on mukana monessa elämänvaiheessa ja usean eri toimijan (kuten hyvinvointialue ja kaupunki) tai toimialan (kuten kasvatus ja opetus) palvelussa. Tässä vastineessa keskitymme työllisyyden ja kotoutumisen palveluiden näkökulmaan. Lakisääteinen kotoutumiskoulutus on suunnattu työnhakijana oleville kotoutujille, painotus on kotimaisten kielen opiskelussa ja työelämätaitojen tukemisessa. Uudistunut laki kotoutumisen edistämisestä (681/2023) astui voimaan 1.1.2025, tuoden merkittäviä muutoksia, kuten kotoutumisajan lyhentyminen ja monikielinen yhteiskuntaorientaatio. Kotoutumiskoulutukseen on tulossa uusi valtakunnallinen opetussuunnitelma, jota ei ole vielä julkistettu.

Monikielinen yhteiskuntaorientaatio järjestetään kotoutujan omalla äidinkielellä tai muulla hyvin osatulla kielellä. Kurssi tarjoaa dialogisella tavalla luotettavaa tietoa suomalaisesta yhteiskunnasta, palveluista, kulttuurista, arjen asioista sekä omista oikeuksista ja velvollisuuksista. Lakisääteisesti yhteiskuntaorientaatiota järjestetään työnhakijoina ja työvoiman ulkopuolella oleville kotoutujille. Orientaatio auttaa ymmärtämään ja sisäistämään suomalaista yhteiskuntaa kokonaisuutena. Teemat asettuvat osaksi laajempaa kontekstia vahvistaen yhteiskunnan vastaanottavuutta. Orientaatiossa voidaan keskustella helpommin ja syvällisemmin myös haastavista aiheista, kuten seksuaaliterveydestä. Opetusmateriaali: https://yhteiskuntaorientaatio.fi/fi/oppimateriaali/terveys-ja-hyvinvointi/seksuaaliterveys

Vanhemmat mukaan (Vamu) taas on Vantaalla kehitetty toimintamalli, joka useamman hankekauden jälkeen on vuoden 2026 alusta ollut osa kaupungin peruspalveluita työllisyyden ja kotoutumisen palvelualueella. Vamu on maahanmuuttaneille vanhemmille suunnattu ryhmämuotoinen palvelu, jossa toiminnallisen suomen kielen opiskelun ja arjen taitojen vahvistamisen kautta tuetaan vanhempien polkuja

kohti työelämää ja opintoja. Toiminnassa vahvistetaan myös kodin ja koulun/varhaiskasvatuksen välistä yhteistyötä. Ryhmissä käsitellään teemoja, jotka liittyvät sujuvaan ja turvalliseen arkeen Suomessa. Vaikka osallistujien suomen kielen taso vaihtelee, selkokielisyyden, toiminnallisuuden ja vahvan kuvatuen avulla ryhmissä voidaan käsitellä yhdessä myös sensitiivisiä teemoja. Vamu-ryhmissä seksuaalikasvatus kiinnittyy sekä terveyteen ja hyvinvointiin, että kodin turvallisuuteen. Teemaa on käsitelty monipuolisesti myös osallistavin menetelmin.

Vantaan kaupunki tekee laajaa ja vaikuttavaa verkostoyhteistyötä eri sektoreiden kanssa, joista *Neuvova Vantaa* ja *Vantaan vieraskieliset kotivanhemmat* –verkostot ovat hyviä esimerkkejä. Ne tavoittavat kaupungin, hyvinvointialueen ja kolmannen sektorin toimijoita, jotka työskentelevät vieraskielisten kanssa Vantaalla. Tavoitteena on vahvistaa toimijoiden keskinäistä tuntemusta, palveluiden näkyvyyttä, kohderyhmän tavoittamista ja asiakasohjausta, sekä vahvistaa ammattilaisten osaamista. Kaupungin palvelut tekevät paljon yhteistyötä Vantaan monipuolisen järjestökentän kanssa. Monilla järjestöillä on syvää asiantuntemusta erilaisista teemoista, ja usein myös mahdollisuus julkista sektoria kiireettömämpään asiakastyöhön. Kaupunki kuitenkin tunnistaa järjestökentän haastavat toimintaedellytykset avustusleikkausten myötä.

Ehdotus seksuaalikasvatuksen sisällyttämisestä nykymuotoiseen kotoutumiskoulutukseen on haastavaa, koska lakisääteinen kotoutumiskoulutus on pääosin vain työikäisille aikuisille, jotka ovat työnhakija-asiakkaita kotoutumisajalla. Siten esim. töihin tai opiskelemaan Suomeen muuttaneet, alaikäiset nuoret ja työvoiman ulkopuolella olevat (esim. kotona lasta hoitavat ja iäkkäät henkilöt) jäävät palvelun ulkopuolelle. Seksuaalikasvatuksesta puhuminen aiheen sensitiivisyyden vuoksi on usein haastavaa myös omalla kielellä, jonka vuoksi aiheen käsittely vielä kehittyvän kielitaidon vaiheessa on haastavaa ja väärinymmärrysten vaara on suuri.

Vastuullinen käsittely seksuaalikasvatuksen kaltaisesta teemasta vaatii erityistä osaamista, jota ei voida odottaa olevan kaikilla kotoutumiskoulutuksen kouluttajilla. Teemaa on hyvä lähestyä sukupuolisensitiivisesti, usein sukupuolierityisissä ryhmissä. Kotoutumiskoulutuksessa opiskellaan sekaryhmissä, eikä sukupuolisensitiivistä käsittelyä voida taata. Nykyisillä resursseilla voidaan tarjota kotoutumiskoulutusta vain lakisääteisille kotoutuja-asiakkaille. Kunta voi muokata ja kehittää kotoutumiskoulutusta ja myös muita kotoutumista edistäviä koulutuksia laajemmalle osallistujajoukolle, kuten työssä käyville tai opiskelijoille. Tämä kuitenkin vaatisi lisäresursseja, koska kotoutumiskoulutuksen rahoitus kohdentuu käytännössä vain kotoutumislain piiriin kuuluviin henkilöihin.

Yhteiskuntaorientaatio ja Vamu-palvelu ovat luontevia alustoja seksuaaliterveyden vastuulliseen käsittelyyn kotoutumisen palveluissa. Jotta useammat pääsisivät näiden palveluiden pariin, tarvitaan lisää resursseja niiden järjestämiseen. Yhteiskuntaorientaatiota tarjotaan nyt vain lakisääteisille kotoutuja-asiakkaille, mutta se olisi erinomainen kokonaisuus myös esim. töihin ja opiskelemaan Suomeen muuttaneille. Tällä hetkellä palvelun laajentamiseen ei kuitenkaan ole rahoitusta saatavilla. Vamu-palvelu vahvistaa suomen kielen taitoa, yhteiskuntataitoja ja työelämävalmiuksia. Halukkaita osallistujia on enemmän kuin ryhmiä, joten laajemman ryhmätoiminnan kasvattaminen vaatisi lisäresursseja. Myös yhteistyökumppanit ovat tunnistaneet tarpeen palvelulle. Yhteiskuntaorientaation ja Vamu:n avulla lisätään tietoa omista oikeuksistaan, millä on välillinen vaikutus myös tulevaan sukupolveen.

Kotoutumislain ja työllisyyslain (Laki työvoimapalveluiden järjestämisestä 380/2023) uudistusten myötä, kunnan vastuut ovat lisääntyneet huomattavasti. Vantaalla on käynnissä poikkihallinnollinen muutosohjelmatyö. Kotoutumisen ohjelmatyö kattaa laajasti kotoutumisen kysymyksiä ja ohjelmatyön edistyessä tarkasteluun voidaan ottaa myös seksuaalikasvatuksen teemaan liittyvien palveluiden ja toimintojen mahdollinen poikkihallinnollinen kehittäminen osana kestävää kotoutumista Vantaalla.

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Gashaw Bibanille ja 24 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Liitteet:
- allekirjoitettu Gashaw Bibanin ja 24 muun valtuutetun aloite seksuaalikasvatuksen systemaattinen sisällyttäminen maahanmuuttajien kotoutumiseen Vantaalla

Täytäntöönpano: Lakiasiat- ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
vastaava kotoutumisen asiantuntija Liisa Kulta
palveluesihenkilö Sari Svensson
(etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi)

Seksuaalikasvatuksen systemaattinen sisällyttäminen maahanmuuttajien kotoutumiseen Vantaalla	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Seksuaalikasvatuksen systemaattinen sisällyttäminen maahanmuuttajien kotoutumiseen Vantaalla Vantaan väestörakenne monimuotoistuu nopeasti. Kaupungin kotoutumisen onnistuminen vaikuttaa suoraan yhdenvertaisuuteen, turvallisuuteen ja sosiaaliseen eheyteen. Seksuaalikasvatus on osa perusoikeuksia ja terveyttä, mutta tällä hetkellä se ei toteudu systemaattisesti kotoutumiskoulutuksessa eikä kaupungin palveluissa. THL ja WHO korostavat, että seksuaalikasvatus on olennainen osa väkivallan ehkäisyä, suostumuksen ymmärtämistä ja terveyden edistämistä. Ilman selkeää, saavutettavaa ja lainsäädäntöön perustuvaa tietoa syntyy väärinkäsityksiä, jotka voivat johtaa konflikteihin, epävarmuuteen ja palveluiden kuormittumiseen. Nykytilanteessa: - tieto seksuaalioikeuksista ja suostumuksesta ei tavoita kaikkia kotoutujia - suomalaisen lainsäädännön periaatteet eivät avaudu riittävän selkeästi - perheiden ja nuorten tarpeet jäävät katveeseen - ennaltaehkäisevä työ on hajanaista ja riippuvaista yksittäisistä toimijoista Kyse ei ole kulttuurien vastakkainasettelusta, vaan siitä, että kaikilla Vantaan asukkailla on oikeus ymmärtää, miten Suomessa toimitaan ja millä periaatteilla toisia kohdellaan. Me allekirjoittaneet ehdotamme, että Vantaan valtuusto päättää, että Vantaa: 1. Laatii kaupungin laajuisen mallin seksuaalikasvatuksen sisällyttämiseksi kotoutumiskoulutukseen yhteistyössä asiantuntijoiden, järjestöjen ja terveydenhuollon kanssa. 2. Perustaa koulutuksen sisällöt Suomen lainsäädäntöön, suostumuksen periaatteeseen, yhdenvertaisuuteen ja väkivallan ehkäisyyn. 3. Tuottaa materiaalit useilla kielillä, selkokielisesti ja saavutettavasti, huomioiden myös lukutaidottomat.	Aloitteen tekijät Gashaw Bibani Aloitteen Allekirjoitukset 1. Eve Rämö 2. Elina Nykyri 3. Heidi Blomberg 4. Tuire Kaimio 5. Nina Nummela 6. Tomi Puikkonen 7. Patrik Borg 8. Jenni Alasuutari 9. Vaula Norrena 10. Reija Friman 11. Antero Eerola 12. Kai-Ari Lundell 13. Chau Nguyen 14. Funda Demiri 15. Tiina Tuomela 16. Suvi Karhu 17. Tuomas Vanhanen 18. Tia Seppänen 19. Kati Tyystjärvi 20. Loviisa Kaartokallio 21. Marjo Vacker 22. Jussi Saramo 23. Naima El Issaoui 24. Sirpa Siru Kauppinen

4. Laajentaa koulutuksen koskemaan myös perheitä ja nuoria, ei vain aikuisia kotoutujia. 5. Varmistaa henkilöstön osaamisen tarjoamalla koulutusta opettajille, sosiaali- ja terveydenhuollon työntekijöille sekä nuorisotyöntekijöille. 6. Seuraa ja arvioi mallin vaikutuksia esimerkiksi palveluiden kuormitukseen, turvallisuuden tunteeseen ja kotoutumisen onnistumiseen. Perustelut: Seksuaalikasvatus on osa kansainvälisiä ja kansallisia suosituksia, ja sen puute heikentää yhdenvertaisuutta. Selkeä tieto vähentää väärinkäsityksiä ja konflikteja sekä vahvistaa turvallisuutta. Ennaltaehkäisevä työ on taloudellisesti järkevää ja vähentää korjaavien palveluiden tarvetta. Kotoutuminen onnistuu vain, jos ihmisillä on realistinen ja ymmärrettävä käsitys suomalaisista normeista ja laista. Kaupunki vahvistaa omaa strategista tavoitettaan olla turvallinen, yhdenvertainen ja kaikkien asukkaiden kaupunki. Tavoitteena on rakentaa Vantaasta kaupunki, jossa jokainen – taustasta riippumatta – ymmärtää oikeutensa, velvollisuutensa ja toisia kunnioittavan vuorovaikutuksen periaatteet. Seksuaalikasvatus on osa yhteistä turvallisuutta ja yhteiskunnallista integraatiota. Aloite jätetään Vantaan kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.2.2026 Gashaw Bibani	

23 Vastaus Antero Eerolan ja 14 muun valtuutetun aloitteeseen vihamielisestä ihmisystävälliseen arkkitehtuuriin Vantaalla / TeA

VD/4914/00.02.00.03/2026

TeA/JK/MH

Antero Eerola sekä 14 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vihamielisellä, epäystävällisellä tai poissulkevalla arkkitehtuurilla tarkoitetaan kaupunkisuunnittelua, jolla pyritään estämään julkisen kaupunkitilan käyttöä. Kohteena on usein niin sanottu epätoivottu käyttäytyminen, mutta myös sosiaalisesti paheksunnan kohteena pidettäviä ihmisryhmiä, kuten asunnottomia.

Käytännössä tällöin tarkoitetaan erilaisia piikkejä, esteitä, kaltereita tai istuinten käsinojien sijoittelua niin, että ne estävät liikkumista tai oleskelua. Yleensä halutaan estää istumista ja makaamista tai esimerkiksi skeittaamista julkisilla paikoilla.

Epäystävällinen arkkitehtuuri on usein suunnattu niitä vastaan, jotka käyttävät paljon julkista tilaa, koska heillä ei juuri ole vaihtoehtoja maksamalla erilaisten yksityisten tilojen käytöstä harrastuksiin ja oleskeluun. Tällöin puhutaan asunnottomista, köyhistä, syrjäytyneistä, päihdeongelmaisista, nuorista tai muuten hyvinvoivien kaupunkilaisten silmissä epäilyttävistä ihmisryhmistä.

Epäystävällinen arkkitehtuuri ei usein ole näkyvää niille, joita vastaan sitä ei suunniteltu.

Vihamielisen arkkitehtuurin ongelmat ovat kahtalaisia. Yhtäältä se tarkoittaa epäviihtyisyyttä ja epämukavuutta monille muillekin kaupunkilaisille: ikäihmisille, sairaille, liikuntarajoitteisille tai raskaana oleville naisille, jotka haluaisivat istua julkisilla paikoilla.

Toisaalta epäystävällinen kaupunkisuunnittelu osoittaa epäluottamusta vähäosaisia ja köyhiä kaupunkilaisia kohtaan. Sosiaaliset ongelmat kuten asunnottomuus, köyhyys tai päihderiippuvuus eivät aiheudu siitä, että julkisilla puistonpenkeillä voi maata. Saati, että ne poistuisivat lisäämällä piikkejä ja kaiteita vaikkapa istumisen haittaamiseksi. Järjestyksenpito on poliisin tehtävä ja velvollisuus.

Vantaan Sanomissa (16.6.2026) haastatellun kaupungin asemakaava- arkkitehdin mukaan rajoittavat rakenteet eivät ole suunnittelun tavoite. Silti niiden käyttöön ajaudutaan niin sanottuina ”kovina keinoina”, kun julkisista tiloista halutaan häätää ei-toivottuja ihmisiä eikä mikään muu auta.

Edellä olevan perusteella, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan valtuustoaloitteen:

”Vantaan kaupunki kartoittaa, missä määrin, missä ja miksi se on käyttänyt niin kutsuttua epäystävällistä arkkitehtuuria julkisen tilan käytön rajaamiseksi, millaisia etuja, haittoja ja seurauksia se on tuottanut ja millaisia vaihtoehtoja tällaisille rajoituksille on.”

Kaupunginvaltuusto 22.6.2026 § 37

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Liite:
- allekirjoitettu Antero Eerolan ja 14 muun valtuutetun aloite vihamielisestä ihmisystävälliseen arkkitehtuuriin Vantaalla

___

Kaupunkiympäristön toimialan katujen ja puistojen palvelualue toteaa vastauksessaan seuraavaa:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Vantaan kaupunki kartoittaisi, missä määrin, missä ja miksi kaupungissa on käytetty niin sanottua epäystävällistä tai vihamielistä arkkitehtuuria julkisen tilan käytön rajaamiseksi sekä arvioisi tällaisten ratkaisujen vaikutuksia ja vaihtoehtoja. Aloitteessa viitataan erilaisiin rakenteisiin ja kalusteratkaisuihin, joiden tarkoituksena voisi olla oleskelun, liikkumisen tai tiettyjen toimintojen estäminen.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön suunnittelun lähtökohtana on suunnitella julkisia kaupunkitiloja kaikkien käyttäjäryhmien käyttöön. Kadut, torit, aukiot ja puistot ovat kaikille avoimia julkisia tiloja, joissa erilaisissa elämäntilanteissa olevat ihmiset kohtaavat. Suunnittelun tavoitteena on turvallinen, viihtyisä, esteetön ja mahdollisimman monikäyttöinen kaupunkiympäristö.

Kaupunki ei käytä vihamielistä arkkitehtuuria suunnitteluperiaatteena eikä tavoitteena ole estää tiettyjen ihmisryhmien oleskelua tai julkisen tilan käyttöä. Kaupungilla ei myöskään ole tunnistettu käytäntöä, jossa julkisia alueita tai kalusteita suunniteltaisiin systemaattisesti asunnottomien, nuorten, päihdeongelmaisten tai muiden käyttäjäryhmien poissulkemiseksi.

Aloitteessa esille nostetuista penkkien käsinojista osa liittyy esteettömyyden toteuttamiseen. Esteettömyyskriteerit täyttävissä penkeissä käsituet ja selkänojat helpottavat istuutumista ja ylös nousemista sekä tukevat erityisesti ikääntyneiden, liikuntarajoitteisten ja muiden tukea tarvitsevien käyttäjien mahdollisuuksia käyttää julkisia tiloja. Tällaiset rakenteet eivät ole suunniteltu estämään penkkien käyttöä, vaan mahdollistamaan niiden saavutettavuus mahdollisimman laajalle käyttäjäjoukolle.

Joissakin kohteissa kaupunki on käyttänyt rakenteellisia ratkaisuja omaisuuden suojaamiseksi tai rakenteiden kestävyyden turvaamiseksi. Esimerkiksi taideteosten läheisyyteen on voitu toteuttaa ratkaisuja, jotka vähentävät skeittauksesta aiheutuvaa vaurioitumisriskiä. Tavoitteena tällöin ei ole tietyn käyttäjäryhmän poissulkeminen, vaan arvokkaan kaupunkiympäristön ja rakenteiden säilyttäminen. Samanaikaisesti kaupunki suhtautuu myönteisesti kaupunkitilan monipuoliseen käyttöön ja pitää esimerkiksi skeittaamista osana elävää kaupunkikulttuuria.

Kaupunki saa myös ristiriitaista palautetta julkisten oleskelupaikkojen määrästä. Kaupunkilaiset toivovat lisää istumapaikkoja ja viihtyisiä oleskeluympäristöjä aukioille, reittien varsille ja solmukohtiin. Toisaalta erityisesti asutuksen läheisyydessä sijaitsevista penkeistä ja oleskelupaikoista tulee ajoittain palautetta häiriökäyttäytymisestä. Kaupungin näkemyksen mukaan tällaisia ilmiöitä ei kuitenkaan ratkaista ensisijaisesti kaupunkitilan käyttöä rajoittavilla rakenteilla, vaan ne tulisi ratkaista ongelmien juurisyihin vaikuttamalla sekä erilaisilla sosiaali- ja tukipalveluilla.

Vantaan arkkitehtuuriohjelmassa korostetaan viihtyisiä, saavutettavia ja viipymiseen houkuttelevia kaupunkitiloja sekä julkisen tilan avoimuutta kaikille käyttäjille. Kaupunki pyrkii kehittämään julkisia

ympäristöjä siten, että ne tukevat turvallisuuden tunnetta, kaupunkielämän monimuotoisuutta ja eri käyttäjäryhmien mahdollisuuksia käyttää yhteisiä tiloja tasavertaisesti.

Edellä esitetyin perustein voidaan todeta, ettei kaupungilla ole käytössä vihamielistä arkkitehtuuria koskevaa suunnitteluperiaatetta eikä kaupungin julkisia tiloja lähtökohtaisesti suunnitella tiettyjen käyttäjäryhmien poissulkemiseksi. Yksittäisissä ratkaisuissa voidaan huomioida esteettömyys, turvallisuus, kunnossapito tai rakenteiden suojaaminen, mutta niiden tarkoituksena ei ole rajoittaa julkisen tilan käyttöä. Kaupunki pyrkii jatkamaan julkisten ympäristöjen kehittämistä avoimina, saavutettavina ja viihtyisinä kaupunkitiloina.

Kaupunginhallitus 19.10.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa valtuutettu Antero Eerolalle sekä 14 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Liitteet:
- allekirjoitettu Antero Eerolan ja 14 muun valtuutetun aloite vihamielisestä ihmisystävälliseen arkkitehtuuriin Vantaalla

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Kaupungininsinööri Jarno Köykkä, puh. 0400 442 753
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloitteen otsikko: **Vihamielisestä ihmisystävälliseen arkkitehtuuriin Vantaalla**	**Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset**
Vihamielisellä, epäystävällisellä tai poissulkevalla arkkitehtuurilla tarkoitetaan kaupunkisuunnittelua, jolla pyritään estämään julkisen kaupunkitilan käyttöä. Kohteena on usein niin sanottu epätoivottu käyttäytyminen, mutta myös sosiaalisesti paheksunnan kohteena pidettäviä ihmisryhmiä, kuten asunnottomia. Käytännössä tällöin tarkoitetaan erilaisia piikkejä, esteitä, kaltereita tai istuinten käsinojien sijoittelua niin, että ne estävät liikkumista tai oleskelua. Yleensä halutaan estää istumista ja makaamista tai esimerkiksi skeittaamista julkisilla paikoilla. Epäystävällinen arkkitehtuuri on usein suunnattu niitä vastaan, jotka käyttävät paljon julkista tilaa, koska heillä ei juuri ole vaihtoehtoja maksamalla erilaisten yksityisten tilojen käytöstä harrastuksiin ja oleskeluun. Tällöin puhutaan asunnottomista, köyhistä, syrjäytyneistä, päihdeongelmaisista, nuorista tai muuten hyvinvoivien kaupunkilaisten silmissä epäilyttävistä ihmisryhmistä. Epäystävällinen arkkitehtuuri ei usein ole näkyvää niille, joita vastaan sitä ei suunniteltu. Vihamielisen arkkitehtuurin ongelmat ovat kahtalaisia. Yhtäältä se tarkoittaa epäviihtyisyyttä ja epämukavuutta monille muillekin kaupunkilaisille: ikäihmisille, sairaille, liikuntarajoitteisille tai raskaana oleville naisille, jotka haluaisivat istua julkisilla paikoilla. Toisaalta epäystävällinen kaupunkisuunnittelu osoittaa epäluottamusta vähäosaisia ja köyhiä kaupunkilaisia kohtaan. Sosiaaliset ongelmat kuten asunnottomuus, köyhyys tai päihderiippuvuus eivät aiheudu siitä, että julkisilla puistonpenkeillä voi maata. Saati, että ne poistuisivat lisäämällä piikkejä ja kaiteita vaikkapa istumisen haittaamiseksi. Järjestyksenpito on poliisin tehtävä ja velvollisuus. Vantaan Sanomissa (16.6.2026) haastatellun kaupungin asemakaava-arkkitehdin mukaan rajoittavat rakenteet eivät ole suunnittelun tavoite. Silti niiden käyttöön ajaudutaan niin sanottuina ”kovina keinoina”, kun julkisista tiloista halutaan häätää ei-toivottuja ihmisiä eikä mikään muu auta. Edellä olevan perusteella, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan valtuustoaloitteen: * Vantaan kaupunki kartoittaa, missä määrin, missä ja miksi se on käyttänyt niin kutsuttua epäystävällistä arkkitehtuuria julkisen tilan käytön	Aloitteen tekijät: Antero Eerola (vas.) Aloitteen Allekirjoitukset 1. Elina Nykyri 2. Chau Nguyen 3. Sirpa Siru Kauppinen 4. Tuire Kaimio 5. Eva Tawasoli 6. Eve Rämö 7. Gashaw Bibani 8. Anni Juulia Tuomainen 9. Kati Tyystjärvi 10. Heidi Blomberg 11. Tia Seppänen 12. Minttu Sillanpää 13. Reija Friman 14. Drilon Kllokoqi

rajaamiseksi, millaisia etuja, haittoja ja seurauksia se on tuottanut ja millaisia vaihtoehtoja tällaisille rajoituksille on. Vantaalla 22.6.2026	